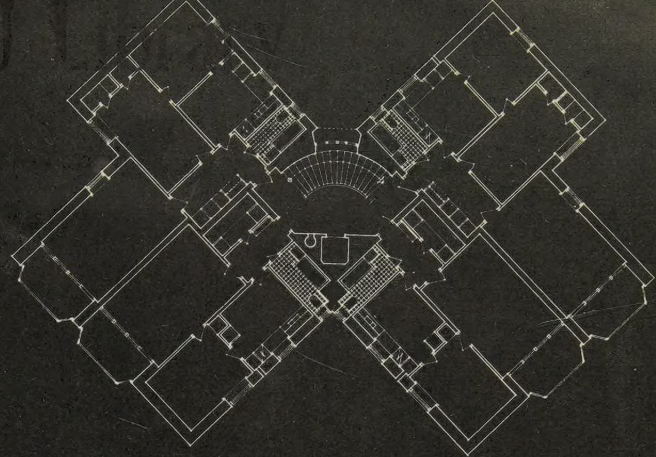
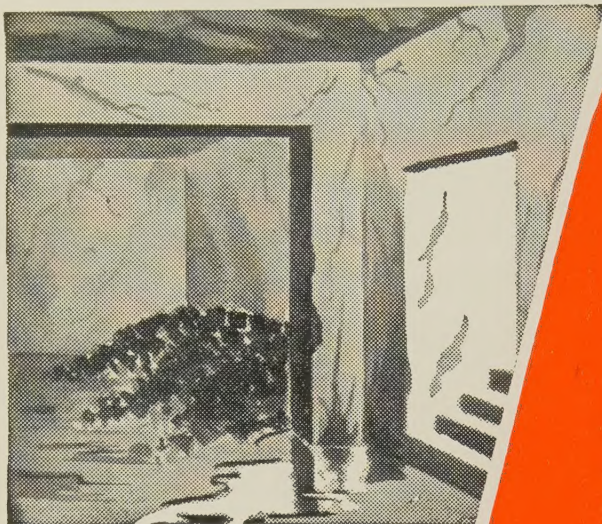




BO BYGGMÄSTAREN
1953 byggnadsteknik

Isolering mot vatten och fukt



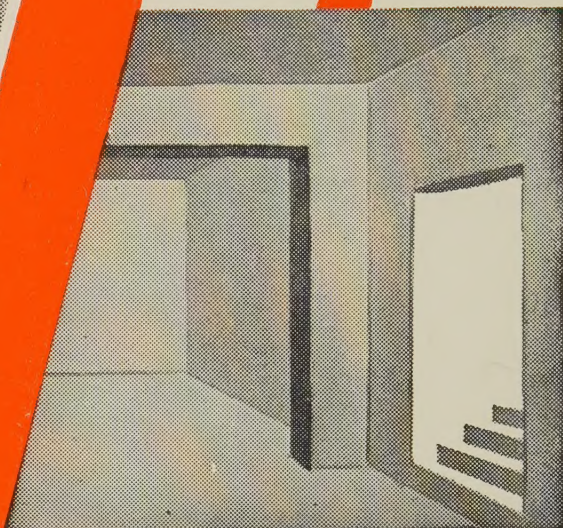
Vid tätningar mot grund- och dagvatten i lagerrum, källare, pannrum, hissgröpar etc. är

invändig Silixputs

enkel — enär ytan som skall tätas i de flesta fall är lätt åtkomlig.

effektiv — därför att den ger fullständig och permanent täthet.

Spec. vid äldre konstruktioner är invändig Silixputs **ovärderlig**



Råd och förslag, entreprenader leveranser

Silix

Cementtillsatsmedel

INGENIÖRSFIRMA PEHR ENGWALL AB

Specialfirma för isoleringsteknik

Nybrokajen 7, Stockholm

Tel. 21 07 15, 21 07 20

AUKTORISERADE FÖRSÄLJARE OCH NEDERLAG:

ESKILSTUNA O. Svengren & Co AB
FALUN E. Appelqvist AB
GÄVLE AB Fahlström & Co
GÖTEBORG Dickson & Sjöstedt KB
HUDIKSVALL AB Bröderna Wästberg
HÄLSINGBORG Byggnadsvaru AB
Sylvan & Qvibelius
JÖNKÖPING AB Reinhold Rylander

KALMAR AB E. Th. Ludvigsson
KARLSTAD AB A. Huse & Co
KATRINEHOLM AB Ludvig Lundins
Järnaffär
LINKÖPING Bröderna Larsson,
Linköping AB
MALMÖ Herbert Björling AB
NORRKÖPING AB P. Jansson & Co
SKELLEFTEÅ AB John Utterström

SLITE Slite Byggnadsmaterial
SUNDSVALL AB Kolimporten-Laurents
UMEÅ AB N. J. Bäcklund
UPPSALA AB Wolrath & Co
VÄSTERVIK AB G. Haak
VÄSTERÅS Västerås Nya Murbruks AB
ÖREBRO Nordemalm & Co
ÖSTERSUND AB J. P. Hård

Organ för Stockholms Byggnadsförening och Svenska Arkitektföreningen, avd. av Svenska Teknologföreningen. Adress: Byggmästaren, Kungsgatan 32, Stockholm. Tel. 23 31 05. Postgiro 3124.

Redaktörer: Civilingenjör svr Gunnar Essunger och arkitekt SAR Tore Virke. Redaktionssekreterare: Arkitekt SAR Hillevi Svedberg.

Redaktionskommitté: Arkitekt SAR Hans Asplund, civilingenjör Lennart Backmark, arkitekt SAR Haqvin Carlheim-Gyllensköld, civilingenjör svr Sture Haag, arkitekt SAR Torbjörn Olsson och ingenjör Ernst Wohlin.

Redaktionsombud: Dir. Victor Bährner och länsarkitekt Ebbe Borg, Malmö samt arkitekterna SAR Gunnar Hoving och Per-Olof Klang, Göteborg.

Ansvarig utgivare: Arkitekt SAR Moje Bergström. I tidskriften gjorda uttalanden stå för författarnas räkning och äro endast om så anges att anse som uttryck för ståndpunktstagande av någon av de föreningar, som utge tidskriften.

Byggmästaren utkommer med 24 nummer om året. 12 nummer behandlar arkitektur och 12 nummer byggnadsteknik.

Statens Kommitté för Byggnadsforskning:

Rapport Nr 24

UTVÄNDIG MÅLNING AV TRÄ

Diskussionsinlägg vid en konferens
den 26 februari 1951

Pris Kr. 3: —

Meddelande Nr 21

PLYWOOD SOM KONSTRUK- TIONSMATERIAL

av Göran Larsson och Georg Wästlund

Pris Kr. 7: —

Nyutkommen

Broschyr Nr 1

FÖNSTER

Dimensionering för dagsljus
av Gunnar Pleijel

Pris Kr. 1: —

Broschyr Nr 3

ASFALT

Enkla fuktisoleringar

av Ture Velve och Fredrik Schütz

Pris Kr. 1: —

Broschyr Nr 4

LJUDISOLERING

Pris kr. 1: 50

Broschyr Nr 5

VINTERBYGGE

Pris kr. 2: —

Broschyr Nr 6

HISSAR och KRANAR till husbyggen

av civilingenjör Göran Bjursten

Nyutkommen

Rekvireras i bokhandeln eller direkt från

BYGGMÄSTAREN

FÖRLAGSAVDELNINGEN

Kungsgatan 32, Stockholm Postgiro 3124

Prenumerationspriser för helår:

	Sverige Danmark Finland Norge	Övriga utlandet
Endast lösnummer upplaga A + B (24 nummer)	30: —	40: —
Endast lösnummer upplaga A (12 nummer) Arkitektur	20: —	30: —
Endast lösnummer upplaga B (12 nummer) Byggnadsteknik ..	20: —	30: —
Lösnummer + klotband upplaga A + B	45: —	55: —
Lösnummer + hfr. band upplaga A + B	55: —	65: —

32 ÄRGÅNGEN

INNEHÅLL

20 AUG. 1953

DK 333.332:69.003

BERNHARD, HARRY: *God ekonomi*. Byggmästaren 32 (1953) nr B 8, sid. 169—173.

Sparsamhet utan att få låg kvalitet väsentligt inom bostadsbyggandet. Stadsplanen grundläggande för fastighetsekonomin. Invecklade konstruktioner fördyrar. Arbetsledaren viktig för god ekonomi. Oklara direktiv från byggherren samt ändringar fördyrar bygget. I bostadsbyggandet i Sverige investeras för närvarande ca 2 miljarder kronor per år. Genom att spara 1 % härav skulle man få 20 miljoner kronor eller 500 lägenheter till per år.

DK 69.003.23

RÖNNMARK, LENNART: *Bygge på entreprenad. Några ord om upphandling*. Byggmästaren 32 (1953) nr B 8, sid. 174—177.

Upphandling av en byggnadsentreprenad gäller en vara som ännu ej existerar i verkligheten. Uppgåelsen bör baseras på att entreprenadsumman skall utgöra skäligen ersättning för självkostnader och arvode. Entreprenörens insats närmast ett fackmannaupdrag och ej en försäljning. Upphandlingens villkor fastlägges i entreprenadkontrakt som bör upprättas enligt vedertaget formulär.

DK 69.003.23

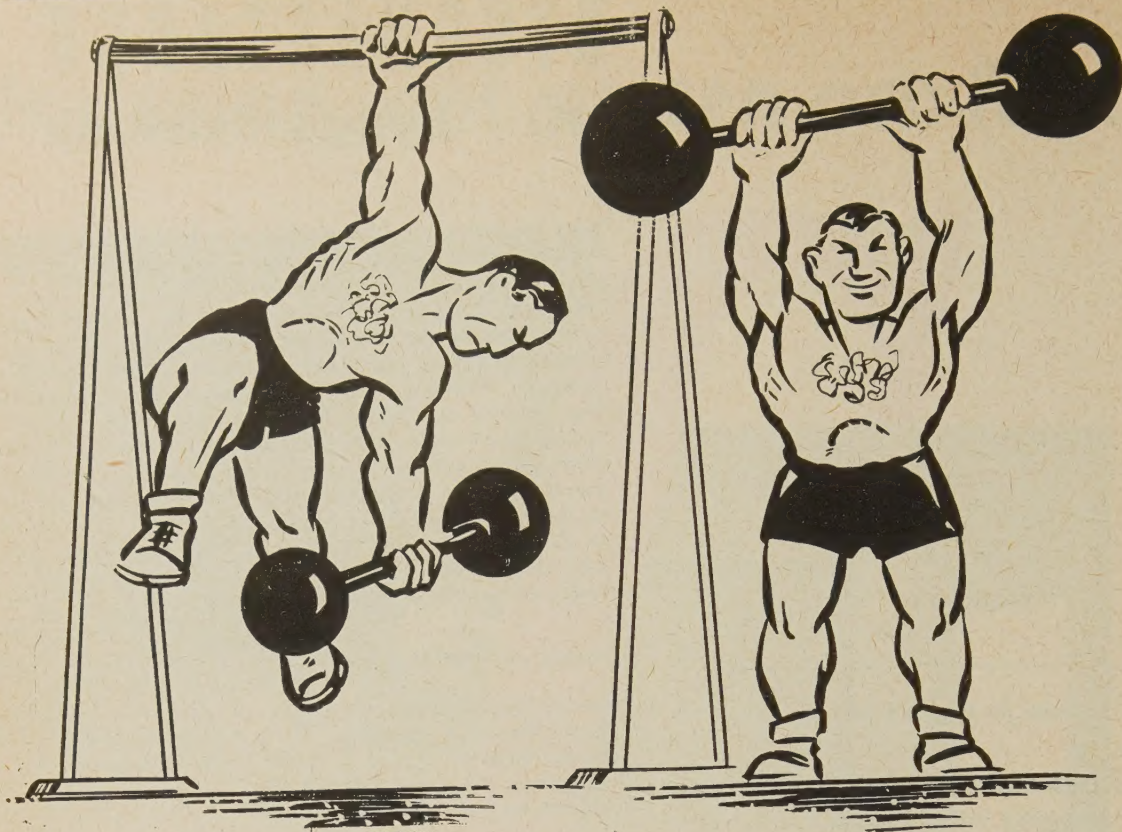
LAGERGREN, GÖSTA: *Entreprenadförordningar i Danmark och Sverige*. Byggmästaren 32 (1953) nr B 8, sid. 177—179.

Redogörelse för de nya upphandlingsförordningar som nyligen utkommit i både Danmark och Sverige. Bestämmelserna i de båda länderna i stort sett likartade. I Danmark dock vanligast med entreprenadformer för varje yrkesfack medan i Sverige facken är samordnade under en huvudentreprenör — hänsyn härtill tas i resp. förordningar.

DK 351.758

EVÆUS, HARALD: *Om ansvar för byggnadsnämnd och dess tjänstemän*. Byggmästaren 32 (1953) nr B 8, sid. 179—184.

Problemet gäller dels frågan om straffansvar och dels frågan om ekonomiska ansvar för skada. Strafflagens bestämmelser om ansvar för ämbetsbrott tillämpliga både på byggnadsnämnds ledamöter och på dess tjänstemän.



Ni har fast mark

under { **Edra laster när de transporteras med
DEVES HYDRAULISKA HISSAR**

DEVES HYDRAULISKA HISSAR
tillverkas för lyfthöjder upp till 8 m och kapaciteter
0,5—20 ton.

DEVES HYDRAULISKA HISSARS
rörliga delar arbeta helt i olja, varför slitaget blir
obetydligt och livslängden ökas i motsvarande grad.

DEVES HYDRAULISKA HISSAR
sakna linor, varför dyrbara linbyten med åtföljande
driftsavbrott helt elimineras.

DEVES HYDRAULISKA HISSAR
ge mer effektivt utrymme då de icke äro beroende
av bärande konstruktioner i tak eller mellan-
våningar.

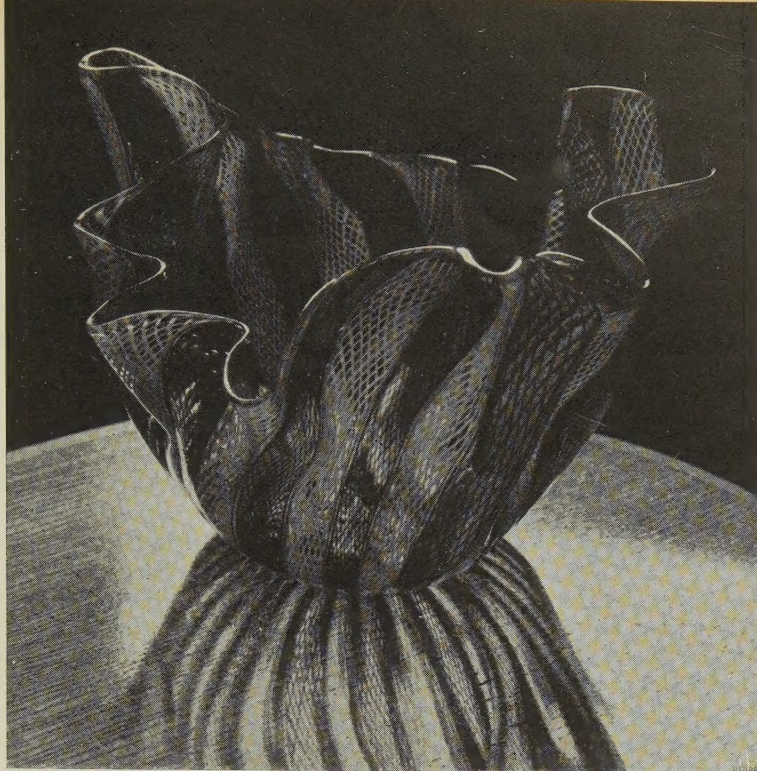
Överväg därför grundligt de fördelar Ni få av

DEVES
HYDRAULISKA
hissar

- Obetydligt slitage
- Stor livslängd
- Inga dyrbara linbyten
- Placering oberoende av bärande konstruk-
tion i byggnadskroppen.

LINNÉGATAN 17 - TELEFON VÄXEL 670060

i Stockholm A.B.
Bildeve



GOD EKONOMI

Av civilingenjör SVR Harry Bernhard

DK 333-332:69.003

På italienska utställningen i vintras kunde man beundra Veninis glas. Det var konst av hög klass. Begreppet kostnad hade inget i det sammanhanget att göra. Men låt oss säga att det gäller att skaffa ett dricksglas för vardagsbruk. Då vill vi ha ett vackert glas (anspråken variera) till hyggligt pris (resurserna variera). Och gäller det ett köksglas, som utsätts för barnens hårdhanta behandling, skall det naturligtvis vara ändamålsenligt, men i övrigt är nog ett billigt pris viktigare än ett vackert utseende. Statistiken torde visa att de flesta köper glas av den senaste typen.

Hur är det, när det gäller bostaden. Byggmästarens läsare kanske helst vill ha Veniniklass för egen räkning och kanske också har råd till det. Men hur är det för de andra sex miljonerna? De har att välja mellan vackrare vardagsvara och en billig men ändamålsenlig bostad utan några ytterligare attribut. Statistiken torde visa, att de flesta hör till den senare gruppen.

När det i diskussionerna om bostadsbyggandet ofta ställs mot varandra: trivsamma eller billiga bostäder, så spetsas striden till, som om det gällde: Venini eller köksglas. Så är det ju inte, utan det gäller nyanser mellan: Vackrare Vardagsvara och Ändamålsenlig bostad. Utifrån olika utgångspunkter betonar olika debattörer olika faktorer, men diskussionen torde ha visat att ingen vill gå under den gräns, som för närvarande representeras av normalt utförande i en landsortsstad.

Vad som emellertid alla kan vara ense om är, att inga onödiga kostnader bör få tolereras vid en pro-

dukt som för både konsumenten och nationalhushållet kostar så mycket.

När det gäller att pressa ner kostnaderna så sägs det att man skall spara och bygga billigt och det är riktigt, men man skall också se till så att man inte får för låg kvalitet. Man måste gå igenom problemen i detalj, man måste experimentera, man måste ta risker och man måste vilja, det räcker inte bara med vackra ord. Man måste anlita experter men man skall komma ihåg, att experter är farliga om de går ensidigt bara på lösningen av sin egen specialitet. Det gäller i byggandet — mera kanske än på andra håll — att verka i samarbete och samförstånd.

Om någon på ett bygge gick in på kontoret och tog en hundrakronorsedel och brände upp den och sade att det skulle debiteras på byggnadskostnaderna, så skulle man säga: »han är vansinnig.» Men om någon slarvar bort tusen kronor då märks det inte. Bostadsbyggandet går nu till bortåt två miljarder kronor per år. En procent härav är 20 miljoner eller ca 500 lägenheter och ingen kan förneka att det går att spara det beloppet omgående. Ingenting är så bra att inte det kan vara bättre och vareda bygge där någon av denna artikels läsare medverkat i en aktiv funktion, skulle ha kunnat vara bättre, man skulle ha kunnat spara en procent eller hur?

Det är några punkter man kan peka på. Först stadsplanen. Hustypen skall passa till de lägenheter som byggs. Det gör den inte alltid. Då måste stadsplanen göras om, man måste planera i god tid. Ibland får man se ett tokigt projekt och frågar varför det har gjorts så här? Jo, stadsplanen var sådan. Varför

Vinjetten: Glas av Venini. Foto: A. Wahlberg.

¹ Bearbetning av föredrag i Stockholms Byggnadsför-
ening den 5 november 1952



Fig. 2. Vackrare vardagsvara.
Foto: A. Wahlberg.

är den inte omgjord? Det hann vi inte med. Det är inget godtagbart skäl. Och att arbetslöshet hotar på enstaka orter, är inget skäl för att bygga onödigt dyrbara bostäder.

Grundundersökning skall göras och det i god tid, så att man kan utforma husen med hänsyn till grundförhållandena. Man skall inte lägga envåningshus på pålar. En så dyr grundläggning är i dagens kostnads-läge inte försvarbar om man inte kan bygga minst tvåvåningshus. I annat fall skall man inte bygga på sådan mark, den har inget värde alls, eller kanske ett negativt värde. Den som är intresserad av att sådan mark blir bebyggd, han skall ge den gratis och betala till. Och det kan ibland vara förmånligt att göra.

Den enklare grundläggningsmetod som propagerats för det sista året och som nu håller på att slå igenom i städer med framsynt folk, kan man väl utan överdrift säga skulle ha sparat miljoner om den hade tillämpats i tid.

Stadsplan och husritningar skall göras i ett sammanhang så att bredd och längd passar ihop och husen skall inpassas i terrängen. När man granskar räkningar, som kommer in i samband med låneärenden, ser man ibland stora sprängningskostnader och kan konstatera, att det hade varit billigare att anpassa husen efter terrängen än att göra tvärtom. Men det fordrar mer tankearbete utav den som ritar, det måste erkännas.

Panncentraler är svåra att passa in i stadsplanen. Kulvertledningar kostar pengar. Kulvertar skall vara korta och helst gå i hus om det är möjligt, det blir mindre värmeförluster. Hur stora förlusterna är kan belysas av en anläggning i Köpenhamn med kulvertar mellan husen. Över en kulvert hade man förlagt en långa garage, som fick tillräcklig uppvärmning bara genom värmeförlusterna från kulverten. Kulvertar är dessutom dyra i underhåll och det blir ibland läckor.

Gator och ledningar skall utnyttjas dubbelsidigt. Det görs inte alltid och följden är, att man får dyrare tomtkostnader men man får också dyrare byggnadskostnader när man måste dra ut ett projekt på ena sidan av gatan i stället för att hålla ihop det på ömse sidor om gatan och få kortare ledningar och mindre dimensioner och det hela mer koncentrerat.

Det förekommer ibland när man kommer ut på

ett bygge som just har satt igång, att man ser gubbarna komma kånkande i skogen med material. Det ger inget förtroende för varken kommunen eller byggnadsföretaget när gator och ledningar ej är färdiga i tid.

Stadsplanen är grundläggande för fastighetsekonomi. Vad som förloras där kan aldrig tas igen, hur mycket man än snålar i fortsättningen. Och det måste betalas utav någon, men denne någon bör inte vara hyresgästen.

Oekonomiska hustyper är en fråga som debatteras. Man säger: ja, oekonomisk visserligen, men den är så trevlig. Tvisten mellan trevnad och ekonomi bör lösas genom att man förenar båda; det går att göra även om det fordrar en mycket skicklig och mycket, mycket erfaren arkitekt, men varför skall man inte ställa det kravet?

Tvisten om två- eller tvåvåningshus skall jag inte beröra här på annat sätt än genom att säga, att det ju är odiskutabelt att i dagens läge tvåvåningshus är ändå dyrare än tvåvåningshus, såvida man inte kan välja billigare konstruktioner för tvåvåningshusen. Höghus är ofta ekonomiska, men inte alltid.

Smalhus och breda hus är inte mycket att orda om i detta sammanhang. I de två städer där denna fråga diskuteras livligast är byggnadskostnader och hyror höga av olika skäl. Ingen medverkande (arbetare, företagare, arkitekt osv.) vill pruta på sina intressen. Någon entydig lösning finns inte, utan det gäller att finna en framkomlig kompromiss. Att därvid även frågan om husbredderna tas upp är naturligt.

Huslängd och trappblockslängd diskuteras mycket. Man kan ofta konstatera att stadsplaner, som är gjorda vid en viss tidpunkt, inte passar för hus som byggs vid en annan tidpunkt, därför att kraven på lägenheternas storlek, lägenhetssammansättning osv. har ändrats och det behövs andra trappblockslängder. En skillnad på två meter på en trappblockslängd kan vara tillräcklig för att fördärva ekonomin på ett projekt. Bäst är att använda »elastisk stadsplan» överallt där förutsättningar därför finnas.

Trivselsfrågan inom bostadsområden är i hög grad en fråga om enhet och helhet på området. Det fordras en skicklig arkitekt för att lösa ett bostadsområde, men en skicklig arkitekt kan göra något trevligt utav nästan vilken hustyp som helst, varmed inte är sagt av vilket hus som helst.

Stora områden uppdelas ofta på flera byggherrar och flera arkitekter och det kan ur utseendesynpunkt vara bra, ur funktionssynpunkt är det möjligtvis sämre. I varje fall kan man alldeles bestämt avråda från att olika fastighetsägare har en gemensam panncentral. Alltför ofta visar det sig att det blir tvist och alltid visar det sig att det inte finns en fullständig utredning om tekniska, ekonomiska och juridiska frågor i ett sådant sammanhang. Även om det bara är en ägare kan det vara besvärligt om det är ett stort område med långa kulvertledningar, och det händer att den här frågan felbedöms och att det kommer in känslotänkande i sammanhanget. Man kan bara säga: gör en ordentlig kalkyl i detalj och jämför olika alternativa lösningar och handla sedan efter vad den utredningen ger för resultat.

Konstruktörens betydelse när det gäller husen är ofta förbisedd. Bara på en ändrad väggkonstruktion kan man spara i lägenhetsyta 2 %. Det betyder 60 öre per kvadratmeter i hyra; det betyder på ett miljonprojekt lika mycket som 20 000 kronor i byggnadskostnad. Å andra sidan så kan man säga att konstruktörer kan vara litet för finurliga. Det som ser ekonomiskt ut på ritkontoret blir kanske inte fullt så ekonomiskt när man skall ta hänsyn till ackordsprislista, dagtid, spiltid och verkmästartid, som går åt för att utföra det. Därmed kommer man över på byggmästeriet.

Bostadsbygge kan utföras i egen regi eller av entreprenör och en entreprenör kan bygga på entreprenad eller på löpande räkning, och de sista åren har det varit vanligt att bygga på löpande räkning med förmedlingsorganets och bostadsstyrelsens värde som tak. Det är ett system som man bestämt kan varna för, därför att de nödvändiga förutsättningarna så ofta saknas. Ibland motiveras systemet med att handlingarna inte är färdiga. Det är inte något skäl, för den byggherre som inte har handlingarna färdiga i tid han placerar sig längst ner bland byggherrarna. Ibland motiveras löpande räkning av att kostnaderna variera så, och under den kraftiga stegringen 1951 var det ett skäl som man i någon mån måste respektera. Men numera finns det en hanterlig indexserie att tillämpa och då är också det skälet borta.

Ofta klandras de allmännyttiga företagen för att de bygger i egen regi och det kan gå till överdrift. Men om det t. ex. gäller ett tillräckligt stort företag, som kontinuerligt har en tillräcklig omfattning på sin byggnadsverksamhet och som har den personliga kapaciteten och kvaliteten för att ta vara på de resultat som ett eget regibyggnad kan ge och bedriva den forskning, som bör bedrivas i sammanhanget, så är det direkt önskvärt att ett sådant företag bygger i egen regi. Det bidrager till att främja god ekonomi.

När man kommer ut på en arbetsplats så ser man ofta på planeringen om det är en bra byggmästare eller inte. Planeringen gäller inte bara virkeshögarna utan överhuvudtaget skötseln på arbetet. Dagtidspcenter är ofta diskuterade och det sägs att arbetarnas krav på dagtid är bara oarter. Och det är de kanske, men varför har somliga byggmästare så litet dagtid, varför klarar de arbetskostnaderna så bra? Beror det kanske på att de har en bättre planering så att arbetarna inte behöver vänta i onödan? Att en arbetare vill ha betalt om han väntar i onödan, det skall man inte klandra arbetaren för, men det skall klandras. Väntetid skall alltså förebyggas. Material skall komma på rätt tid och rätt plats. Att maskera väntetid med klumpackord eller mätning av litet extra löpmeter på landgångar eller stämp och så där, som man hört berättas om, det kan visserligen passera en revision, men det syns i produktionskostnaden.

Arbetsledaren är en viktig person på bygget; han har en otacksam uppgift. Han är bl. a. ansvarig för att bygget avslutas fort, att inte det blir onödigt arbete efter inflyttningen och inte administrationskostnad och räntor för länge. Och en kunnig arbetsledare kan driva bygget med mindre extraräkningar — det finns kanske någon som har annan uppfattning

om sambandet mellan kunnig arbetsledare och extraräkningar!

Byggherren är i hög grad ansvarig för hur bygget går. Han är ansvarig för att inte det behöver bli extraräkningar, han skall ha planerat i tid, han skall inte komma med ändringar, framförallt inte ändringar i sista stund och sådana som likaväl kunde ha gjorts tidigare. Han är också ansvarig för samarbetet på byggnadsplatsen. Är byggherren vrång så blir det kärvt på bygget och det visar sig i att kostnaderna blir höga. Han skall naturligtvis inte heller vara släpphänt.

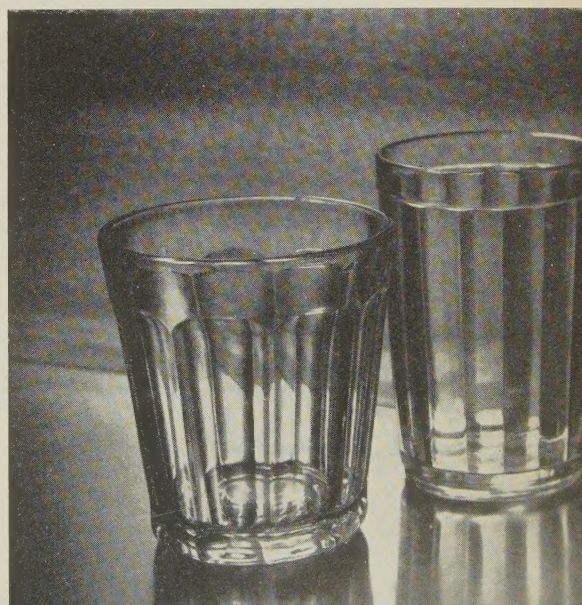
Hyresgästerna betraktas ju som guds gissel, trots att det utan dem inte bleve mycket av bostadsbyggandet och trots att det är de som får betala för alla de dumheter och misstag som de andra kostar på sig. Å andra sidan kan en fordrande och bråkig hyresgäst driva en arbetsledare och en fastighetsförvaltare till förtvivlan och förorsaka mycket stora kostnader både direkt och indirekt.

Den lille fastighetsägaren, alltså han som bor i huset och förvaltar det själv, är i vissa avseenden oöverträffad genom sin nära kontakt med huset och sin personliga omsorg. Man kan ibland se, hur vid större projekt pengar rinner bort. En skicklig fastighetsförvaltare är värd sin lön, men en dålig »direktör» kostar mer än sin lön. Man kan rekommendera ägare av många fastigheter, att föra en grundlig statistik som följer de olika fastigheterna och möjliggör jämförelser av deras kostnader.

De kommunala myndigheterna har ett oerhört inflytande på sin stads bostadsfrågor genom både vad de gör och inte gör. Om man ser på förhållandena i olika orter och jämför, finner man hur kolossalt det varierar. Om somliga städer kan man ha en mycket pessimistisk uppfattning, där samarbetet är dåligt, arbetet går långsamt och byggnadskostnaderna blir höga.

De statliga myndigheterna är det inte min sak att kritisera. Ifråga om låneverksamheten bör dock några synpunkter framhållas. För närvarande söker nästan alla som bygger bostadshus statliga lån. Det kräver större resurser än vad bostadsstyrelsen har och någonsin kan få. Avsikten är inte att man skall stödja annat än de bästa företagen, stödet skall verka som en stimulans. De slarviga och de obetänksamma skall icke premieras med lån från det allmänna. Även statens säkerhet för lånen och omtänksamheten om hyresgästerna leder till samma syn på saken och det är

Fig. 3. Köksglas.
Foto: A. Wahiberg.



därför man har alla krav på planer, konstruktioner, fastighetsekonomi och allting annat som irriterar så många. Bostadsstyrelsen får mycket extra arbete på grund av felaktiga eller ofullständiga uppgifter. Vi ger gärna service, vi arbetar gärna för att lägga till-rätta, men vi hinner inte, och om vi måste lägga ner arbete på ett företag därför att det är slarvigt, så betyder ju det att vi fördröjer möjligheten för andra att få sina låneärenden behandlade. Vi har numera fått ganska hårda direktiv om att vara strängare; är det fel på handlingarna så får de skickas tillbaka, det skall inte vara vår uppgift att ge obegränsad gratiskonsultation åt byggnadsföretag som söker lån, utan de får ordna det själva. Jag tycker personligen att det är bittert att inte få ge den service vi skulle kunna ge och som nog i längden betalar sig för alla, men det är en ofrånkomlig nödvändighet att lasta av.

Ifråga om själva fastighetsekonomin gäller det att minska utgifterna i projektet och att öka inkomsterna. Avsikten är inte att man skall öka inkomsterna genom att höja bostadshyrorna utan man skall ta vara på alla ytor och hyra ut alla disponibla utrymmen, som inte skall användas för andra kvalificerade ändamål. Det är inte alltid säkert att det lönar sig

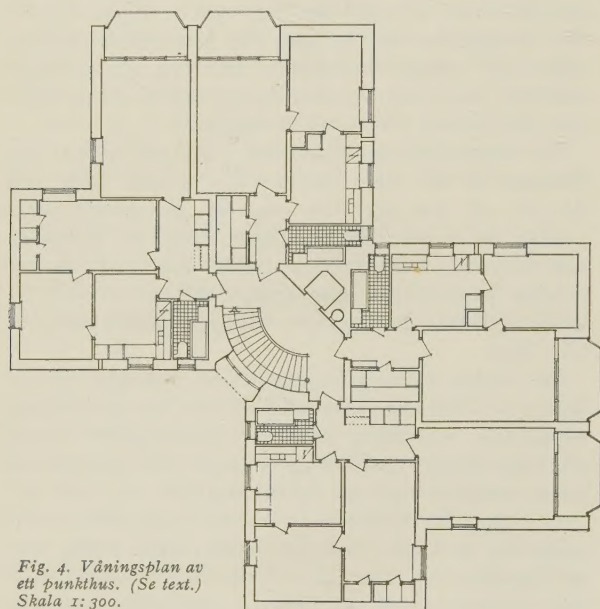


Fig. 4. Våningsplan av ett punkthus. (Se text.) Skala 1:300.

att göra i ordning uthyrningslokaler. Byggnadskostnaderna är så höga att det kanske inte betalar sig.

Bostadsstyrelsens värdering klandras ofta, somliga säger att den är för hög, och andra att den är för låg. Det är naturligt att vi vill räkna försiktigt för att subventionerna inte skall leda till slöseri, men vi är djupt medvetna om att vi inte har reda på allt

och att vi tar miste i den mängd av arbete som nu väller in, när nästan alla söker statliga lån för bostäder och i den hets som uppstår när det är besvärligt på kreditmarknaden och arbetslösa murare gör uppvaktning.

Bild 4 visar ett punkthus, 7 våningar med 4 lägenheter per plan. Man har indragna, vindskyddade balkonger, ljusa bad och i vissa lägenheter genomluftning i tre fasader. Trapphuset är ljust. Det är en ganska exklusiv hustyp, det är 33 hörn och vinklar i våningsplanen om man räknar ihop dem. Den är mycket trevlig och ganska dyrbar. Men det går att klara en sådan plan också, om allting annat pressas till det yttersta (och man får en skicklig entreprenör). Men i det här fallet hade man i bottenvåningen — mot söder och väster, i bostadsläge, för det är kallare under — lagt in två garage och ett stort soprum och tvättstuga med tork och mangelrum och barnvagnsutrymme som tar sammanlagt ca 116 m². Med en hyra på 35:— kr/m² blir det ca 4 000 kronor som kunde ha tagits in mot att man nu får hyran för två garage, 1 040 kronor. Minskningen på inkomstsidan blir alltså 3 000 kronor per år. Hade man gjort bostäder där så hade de blivit dyrare att bygga och man hade fått dyrare driftkostnader, men det hade dock givit bättre ekonomi. Hyran blev också ca 39 kronor per m². Vad underhålls- och uppvärmningskostnaderna i det här huset går till kan ju vara svårt att kalkylera med, men i varje fall blir det dyrt.

Vad kan man nu göra för att förbättra ekonomin? Man kan rita om huset. Javisst, men då heter det att statens tunga hand dödar all trivsel i våra samhällen. Man kan försöka att jämka och lägga till-rätta. Det gällde flera hus. Man kan göra gemensamt pannrum, disponera om bottenutrymmena, lägga ner garagen i källarvåningen, pressa ihop källarutrymmet litet, ha gemensam tvättstuga, minska våningshöjden, bygga på huset en våning osv. Genom att utnyttja några av dessa åtgärder kom man ner till en hyra under 36 kronor, vilket ungefär är vad en hyresgäst som mest bör betala. Kapitaliserat gör skillnaden ca 85 kronor per m² och för de 26 ursprungliga hyresgästerna i det här huset har det samma betydelse som att de får förränta ca 125 000 kronor mindre. Visserligen får de lite mindre källarutrymmen och lite sämre tvättmöjligheter, men de får behålla hela våningsplanet med den ljusa trappan, det ljusa badrummet, de indragna balkongerna, de 33 vinklarna och alltihopa.

I ett radhusärende pressades hyran ner från 35:40 till 32:07 kr/m². Produktionskostnaden minskades från 1 496 000 till 1 356 000 kronor, trots att man ökade lägenhetsytan. I ett annat projekt föranledde en omdisposition att produktionskostnaden ökades från 588 700 till 603 000 kronor men därigenom möj-

Ort	Antal lgh	Medel lghyta	Vån.-antal	Bredd	Byggn.tid	Byggn.kost. kr/m ² ly	Hyra kr/m ² ly
Nybro	14	58.9	3	11.2—12.3	Dec. 51—Okt. 52	510	27.73
Katrineholm	21	51.2	3	12.0	Sept. 51—Sept. 52	549	28.40
Örebro	84	53.8	3	12.0	Sept. 50—Juni 52	470	30.10
Göteborg	14	53.1	3	9—9.7	Juli 51—Juni 52	721	35.83

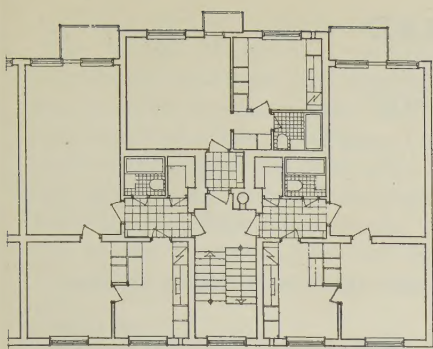


Fig. 5. Våningsplan, Nybro. Skala 1:300. (Se tabell.)

liggjordes att lägenhetsytan pressades från 36:96 till 32:54 kr/m². Bostadsstyrelsen skall naturligtvis inte ta åt sig förtjänsten av dessa resultat på annat sätt än att den har ställt problemen under debatt och frågat varför och är det nödvändigt? Sedan har ju många gånger företagen själva klarat upp problemet och det är ju det rätta.

Det fastighetsekonomiska resultatet kan ibland vara bra även i fall där man inte skulle väntat sig det av ritningarna att döma och ibland är det tvärtom. Några godtyckligt utvalda exempel må belysa hur kostnader och hyror kunna variera. Planerna framgå av bild 5—8.

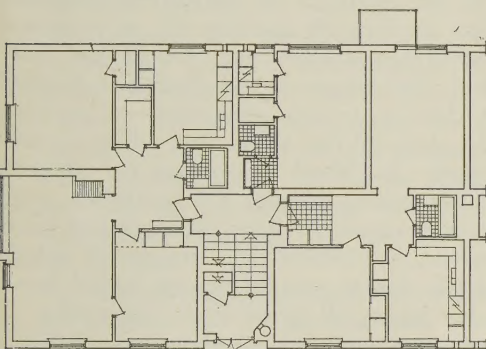


Fig. 6. Våningsplan, Katrineholm. Skala 1:300. (Se tabell.)

Till slut bör radhusen omnämnas något. Om varken stora flerfamiljshus eller villor är riktigt lämpliga som hustyp och bostadsform leds man in på radhus-idén, den är trevlig och bra. Radhus har påtagliga förtjänster ur många synpunkter. Kommunalekonomiskt. De borde vara billiga att bygga, i varje fall billigare än villor och det sägs att det arkitektoniskt är lättare att handskas med radhus. Men det är märkligt vad svårt det är att förena trivsel med god ekonomi just när det gäller radhus. Man lägger en vånings radhus på 30 meters pålar — det finns exempel — man förskjuter i höjd- och sidled så att murningsarbetena fördyras, det behövs extra takstolar vid varje förskjutning, plåtslageriet blir dubbelt så dyrt, ofta har man stuprör i varje hörn. Man gör balkonger, burspråk och franska fönster, man gör fönster med vädringsfönster och måttvariationer. På en enda radhuslägenhet har vi kunnat räkna till 13 olika fönsterlittera. Arkitekten sade att, ja, men det är standardiserat, det är 24 likadana hus! Man lägger kök och badrum så att det blir en särskild stam för varje med separata ledningar genom källare och i källargolvet, man gör ventilationskanaler litet här

och var i stället för att dra ihop dem i ett väggparti, man gör halvtrappor, man förskjuter våningsplaner så att formsättare och armerare och gjutare får söndertrasat arbete och dagtid och väntetid och verk-mästarbiträdet och verkmästaren får gråa hår. Väntetid och administrationskostnader flyter ut i det oändliga. Man bygger som om det gällde att öda bort så mycket pengar som möjligt och tror att det finns lika stora marginaler som på ett stort punkthus där man ju kan kosta på sig rätt mycket. Men det kan man inte på en radhuslamell och, om man bygger många radhuslameller, 40, 50 stycken, så är det inte

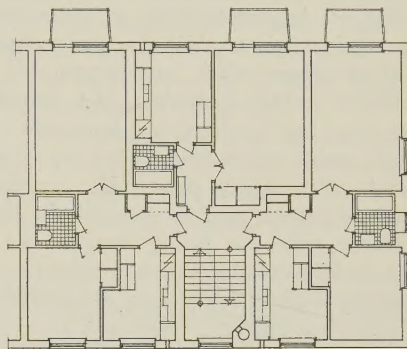


Fig. 7. Våningsplan, Örebro. Skala 1:300. (Se tabell.)

alls detsamma som att bygga ett punkthus med 40, 50 lägenheter. Och när nu någon har byggt ett radhusprojekt och samlat erfarenheter, då blir han besviken över allt trasslet och över det dåliga ekonomiska resultatet och så säger han: Aldrig mer skall jag bygga radhus! Och ändå är radhus en bra idé, bara den inte förfuskas. Det visar de många projekt som genomförts med gott resultat.

Ovanstående är ju enkla och vardagliga synpunkter. Men de försummas alltför ofta och de gör många procent. Och varje procent gör 20 miljoner kronor. Om en industriman gör sina varor för dyra, så begär han självmord, för då går kunden till en konkurrent.

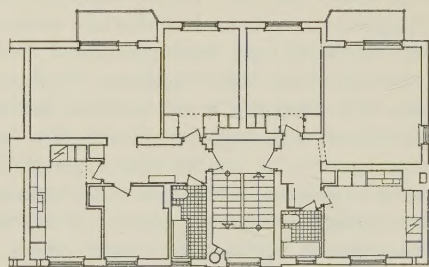


Fig. 8. Våningsplan, Göteborg. Skala 1:300. (Se tabell.)

När det gäller bostäder så har kunden i dag inget val, men det är inget skäl för slarv och slöseri.

Om de som har ansvaret för bostadsbyggandet i kommunen, dvs. kommunalmännen, och de som betalar, dvs. hyresgästerna, visste proportionerna och förstod sammanhangen skulle de kräva åtgärder. Och om de tryckte på och hjälpte till skulle de som vill göra en insats få det lättare och de ointresserade och negativa få det svårare.

Vad det än blir av bostadspolitiken, så är alla som direkt eller indirekt medverkar i byggandet och har inflytande på kostnaderna skyldiga, att göra sitt yttersta för att ta vara på varje procent. Utan att ge avkall på trivseln kan man nå god ekonomi.

BYGGE PÅ ENTREPRENAD

Några ord om upphandling

Av professor Lennart Rönmark

Motto: Till slut skall ändå allting betalas.

DK 69.003.23

Varför är det så mycket mera komplicerat att beställa ett byggnadsarbete på entreprenad än att exempelvis köpa en bil? Ja, skillnaden ligger naturligtvis främst däri, att bygget vid upphandlingstillfället endast existerar i det abstrakta, under det att bilen kan avsynas, provköras och direkt jämföras med andra existerande bilar av olika slag beträffande utrustning, prestanda, utrymme och andra faktorer, som avgöra dess värde för ägaren. Om affären gäller en färdig byggnad är upphandlingen också förhållandevis enkel. Köparen kan mer eller mindre konkret konstatera att objektet har de egenskaper han begär i fråga om avkastning, underhåll och drift, utrymmen, belägenhet, utseende osv. och vad detta motsvarar i penningvärde.

Men vid en entreprenaduppgörelse rör man sig med ett objekt som än så länge endast finnes i fantasien. Och beställarens och entreprenörens fantasi kan därvidlag vara mycket olika. De se också på saken ur olika synvinklar. För beställaren är det ett räntabilitetsproblem, för entreprenören en fråga om ersättning för prestationer. Det är den färdiga produkten, det kompletta byggnadsverket med dess ekonomiska funktion, som föresvävar beställaren vid uppgörelsen, under det att kvantiteter av arbete och material äro grunden för entreprenörens villkor.

Av praktiska skäl baseras upphandlingen så gott som alltid på den senare faktorn, prestationerna. Uppgörelser utifrån beställarens intresseståndpunkt, det vill säga med utgångspunkt från byggnadsverkets avkastning och funktion, förekomma verkligen men äro sällsynta. I det normala fallet köper alltså beställaren icke en vara direkt efter sina önskemål utan upphandlar istället vissa prestationer, som närmare definieras i ritningar och beskrivningar. Men den färdiga produkten förblir alltid hans riktpunkt, vilket måste beaktas, helst som denna i och för sig naturliga ståndpunkt innebär ett visst motsatsförhållande till entreprenörens, som för honom är lika naturlig, och som dessutom är det faktiska underlaget till överenskommelsen. För beställaren gäller alltså att han har svårt uppgörelsen med alla dess handlingar, så har han svårt den, och kan lika litet som nämndemannen dagen efter kalaset ändra på sakernas tillstånd genom resonemanget: »Ja så, åt jag äpplekaka? Men det ville jag ju inte haft.»

Den som författar de handlingar som fastställa entreprenadens omfattning har ett stort ansvar. Beställarens intentioner skola tillgodoses, ehuru handlingarna baseras på »entreprenörens betraktelsesätt». Och denna definition av åtagandet, dvs. *vad som upphandlas*, är den för hela uppgörelsen pri-

mära. Likväl förekomma ideligen stora brister i dessa definitioner. Författaren (arkitekten, konstruktören, konsulten) vändas inför svårigheterna att precisera, och än i dag förekomma otaliga exempel på hur han helt tappar linjen och river upp gärdet. »Skulle något i arbetsbeskrivningen eller å ritningarna vara utelämnat eller glömt, skall arbetet dock utföras i enlighet med kontrollantens föreskrifter, på orten gängse bruk och utan särskild kostnad för byggherren» är en formulering som många anser rädda ansiktet. Men hur är det med samvetet? En formulering av samma karaktär är »i övrigt gäller AMA». Författaren söker genom denna vändning vältra över ansvaret på en tryckt »urkund», vars uppgift alls icke är att fastställa ett entreprenadåtagande utan i stället att vara ett underlag för en systematiskt upprättad arbetsbeskrivning. Ibland ser man bestämmelsen »Det åligger anbudsgivaren (entreprenören) att själv kontrollera riktigheten av angivna höjder, mått, djup till fast botten osv. och svara för deras riktighet». Ja, ibland förekommer det till och med att entreprenören ålägges att kontrollera och ansvara för beräkningar och konstruktioner som konsulten upprättat. Det behöver icke utsägas att sådan överflyttning av ansvar, som helt saknar logiskt samband, icke bör läggas till grund för en uppgörelse.

Kravet på att uppgiften skall vara exakt definierad får emellertid icke tillämpas så kategoriskt, att man därigenom utesluter möjligheten till tekniska och ekonomiska förbättringar, som kunna tillämpas inom den önskade kvalitetsramen. Det är därför ofta mindre lämpligt att förslagsställaren fastslår märke, typ eller fabrikat istället för att använda siffermässiga eller normenliga kvalitetsbeteckningar. Om man av någon anledning måste välja fabrikatet såsom norm, bör man likväl medgiva frihet för anbudsgivaren att räkna med annan tillverkning, som uppfyller samma krav, även om detta icke skulle vara populärt bland många fabrikanter, som förklarligt nog gärna vilja rekommendera att programhandlingarna angiva deras fabrikat med uteslutande av konkurrenternas.

Låt oss antaga att denna primära fråga om *vad som skall upphandlas* blivit tillfredsställande löst. Då inställer sig fråga nummer två. *Vad bör det kosta?* Ju bättre beställaren klargjort kostnadsfrågan, desto gynnsammare äro förutsättningarna för en sund och riktig upphandling. Även för sina ekonomiska kalkyler bör han på ett tillräckligt tidigt stadium ha kännedom om kostnaden, helst som detta i sin tur även påverkar själva byggnadsprogrammet. Kostnaden skall icke vara någon sorts hemlighet, som

uppdagas först när anbudet kommit in. Så är likväl fallet många gånger. När anbudet öppnas, finner beställaren kanske att hela programmet måste arbetas om eller styckas sönder eller till och med att hela projektet måste skrinläggas. I underhandlingarna med entreprenören om olika alternativ eller detaljer blir byggherren i sitt ställningstagande mer och mer hänvisad till allmänt köpsläende, om han icke själv har en klar uppfattning om det rättvisa priset. Härvid kunna förfarna konsulter vara honom till stor nytta.

Hur bör nu själva upphandlingen gå till? Först skulle jag vilja framhålla några principer, som förefalla självklara, men som många gånger inte tyckas vara det.

1. På lång sikt och i större sammanhang räknat komma alla prestationer för byggets uppförande *förr eller senare att betalas*. Det går med andra ord icke att basera uppgörelserna på någon sorts mystiska underpriser eller gratisleveranser, lika litet som på någon orimligt hög nivå. Man bör hålla i minnet att entreprenadverksamheten icke är att jämföra med köpskap i allmänhet, utan entreprenörens insats är närmast ett fackmannauppdrag, vilket, inkluderande risktagande, ersättes med ett arvode, som till sin karaktär är vitt skilt från vad man eljest innefattar i begreppet vinst. Ur beställarens synpunkt bör det därför vara angelägnare att programmet möjliggör ett rationellt och ekonomiskt arbetsförfarande än att kontraktssumman är pressad i botten. Var och en som sysslat med entreprenadverksamhet känner väl till den beställartyp som ensidigt och hårt driver den senare politiken och därmed tror sig uppnå vackra resultat, medan han i verkligheten vållar sig själv eller sitt företag väsentliga förluster.

2. Entreprenaduppgörelsen bör träffas på *likabevärdighets* bas. Varje avtal som icke förutsätter jämställdhet mellan parterna med hänsyn till avtalet är skevt grundat och innehåller fröet till framtida konflikter eller orättvisor. Särskilt om den ena parten är stor och betydande — en statlig eller kommunal myndighet eller ett stort företag — förutsättes lätt från dennas sida eller att icke samma förpliktelser kunna krävas gentemot honom som emot motparten. Han förutsätter att han själv alltid handlar rätt, men vill icke godtaga ett avtal som binder honom därvid.

Även vid förhandlingar böra parterna vara jämställda. Uppgörelser böra träffas mellan personer med lika befogenheter. Det är knappast rättvist att den ena parten skall vara ovillkorligt bunden av sitt ställningstagande, medan den andra gör sin ståndpunkt beroende av beslut i någon högre instans — en styrelse, en överordnad, en omröstning — i synnerhet om detta innebär en pressning av den preliminära uppgörelsen.

3. Entreprenaduppgörelser gälla i allmänhet stora objekt, som för beställaren ofta äro av engångsnatur. Den praxis i fråga om uppgörelser, som så småningom utvecklats inom köpmannavärlden med dess otaliga affärstransaktioner, har heller icke utbildats och fullständiggats på samma sätt när det gäller byggnadsentreprenader. Man brukar i samband med

denna praxis ofta träffa på begreppet *affärsmoral*. Även om ordet som sådant är illa valt — moralen skall ju inte vara annorlunda i affärer än annars (jfr liknande ord: ämbetsmannaheder, officersära osv.) — torde alla känna till dess innebörd. Man uppställer — medvetet eller omedvetet — vissa principer för sina affärsuppgörelser såsom tillhörande »god sed», och som exempelvis gälla krav på tillit, hänsyn, lojalitet, sannfärdighet och prestation. Jag tror att just genom att entreprenadarbets karaktär av en stor engångsuppgift, vars misslyckande skulle kunna vara ödeläggande för endera av parterna, ställes affärsmoralen här på synnerligen hårda prov. Beställaren kan vara bunden av ett snävt begränsat kostnadsanslag eller av en redan från början hårt pressad kalkyl, entreprenören likaså starkt beroende av att hålla sin verksamhet igång osv.

Vill det sig illa överge parterna alla betänkligheter, och uppgörelsen blir av formen catch-as-catch-can. Prutning i samband med osant intygande om att lägre anbud skulle förekomma (vilket visserli-

*En turbin med en höghastighetsturbina för förbrukning
och tekniska besiktning*
3. 1/2 år
2. 1/2 år
1. 1/2 år
En turbin med en höghastighetsturbina för förbrukning
och tekniska besiktning
En turbin med en höghastighetsturbina för förbrukning
och tekniska besiktning
Köps 5 April 1898.
Kans. Essen

Förr i världen var uppgörelsen ofta synnerligen okomplicerad. Numera sker upphandlingen oftast under medverkan av ett stort antal personer. Bilden visar beställningsskrivelsen å en turbinanläggning från Nohab år 1898.

gen eventuellt kan häva avtal om det ådagaläggas) omväxlar med att munliga löften ges vid sidan om avtalet och som sedan icke infrias osv. Man glömler att den rättvisa uppgörelsen är den för båda parter reellt gynnsammaste.

Ofta kan det finnas möjligheter att vid upphandlingen utnyttja ett abnormt konkurrensläge, icke minst här i vårt land. Chefen för en stor dansk byggnadskoncern med arbeten runt hela jordklotet sade en gång till mig: »Jag har haft entreprenadarbeten över hela jorden och ofta har konkurrensen varit utmordentligt hård. Men i Sverige är den inte bara hård, den är brutal.» Ett sunt konkurrensläge är en viktig faktor. »Varje konkurrens som går ut på att krossa och ödelägga konkurrenten måste betraktas som omoralisk och stridande mot god affärssed» (Heintzeler) är en sats som bör beaktas. Ytterligheter i ena riktningen framkalla lätt ytterligheter i den andra.

En realitet att räkna med i samband med affärsuppgörelser är faktiskt avundsjukan. Många ur båda parter synpunkt sunda och gynnsamma affärer ha gått om intet endast emedan den ena parten miss-

tänkt att den andra gjort sig en förtjänst. »Entreprenören erbjöd sig att kreditera 10 000 kronor genom en konstruktionsförbättring, och jag nappade på kroken. Men numera betackar jag mig för sådana tricks. På omvägar fick jag nämligen sedermera veta att han för egen del snodde åt sig 2 000 kronor på kuppen.» Resonemanget låter otroligt, men det förekommer i olika former synnerligen ofta.

Efter detta lilla axplock bland principerna övergår jag till den mera rutinmässiga delen av upphandlingsförandet. I 1952 års upphandlingskungörelse om upphandling och arbeten för statens behov uppställer man klart och tydligt kravet på att objektet skall definieras distinkt och entydigt. Samtidigt fordras att kvalitetsföreskrifterna skola avpassas efter byggnadens art (alltså inte bara »prima» och »förstklassigt») och med beaktande av ekonomiska synpunkter (gängse standard osv.). Överhuvud taget gäller att förutsättningen för upphandlingen, som regelmässigt sker genom anbudsförfarande, skall vara att alla anbudsgivare tävla på lika villkor. Handlingarna skola alltså även innehålla »tävlingsreglerna» (ofta i praktiken i form av P. M. för anbudsgivare), såsom bestämmelser om

- tid för arbetets påbörjande och färdigställande
- uppdelning av arbetet
- tillhandhållet material
- viten
- kontroll och besiktning
- betalningsvillkor
- säkerheter
- garanti
- märkning av anbud
- anbudstid och inlämningsställe
- anbudets giltighetstid.

Kan man anse, att anbudsförfarandet tillförsäkrar beställaren den bästa uppgörelsen? Givetvis inte. Den oftast obetydliga skillnaden mellan de lägsta anbuderna är av ringa betydelse jämfört med den skillnad i fråga om service, arbetsledning, kvalitet, innehållen leveranstid, tillvaratagna möjligheter till förbättringar och ekonomiseringar samt fruktbringande samarbete, som de olika anbudsgivarna i verkligheten bjuda. Men allt detta är faktorer som icke kunna uttryckas i siffror i förväg. Efteråt gör nog beställaren sina reflexioner, men även då har han knappast möjlighet att erhålla en säker jämförelse. Anbudsmetoden blir därför ofta en konstlad tävlingsform, där man låter siffran vara utslagsgivande. Trots den grova förenkling av problemet, som detta innebär, torde det vara svårt att finna någon bättre metod, om man överhuvud taget använder sig av ett i regler bundet urval. Men man måste komma ihåg, att om man accepterat denna tävlingsform vid sin upphandling, så skall den tillämpas konsekvent, annars kränkes kravet på rättvisa. Varje avvikelse från den strikta gången måste föregås av noggranna överväganden (t. ex. fri prövningsrätt, vilken givetvis icke får tillämpas om anbud infordrats endast från vissa inbjudna). Anbudsgivarna, som lägga ned arbete och kostnader på sitt anbud, och som avge en bindande offert med allt vad detta innebär av ansvar och förpliktelser, äga rätt att kräva att de tävlings-

förutsättningar som delgivits dem strängt tillämpas. Även om så sker och beställaren sålunda även bortser från sina personliga önskemål beträffande utgången, kompliceras frågan av många andra faktorer. Hur skall man exempelvis rätt värdera inkomna alternativförslag? Måste den som haft lägsta priset på huvudförslaget få beställningen, även om en konkurrent kommit med en överlägsen alternativlösning? Har man rätt att låta konkurrenterna lämna pris på ett av annan inlämnat alternativförslag? Måste en gammal god och beprövad affärsförbindelse brytas bara för att ett anbud legat ett par hundra kronor för högt? Skall man mitt i en hektisk utbyggnadsperiod byta entreprenör, därför att den som redan är i full verksamhet på platsen och har all utrustning tillgänglig råkat komma en aning för högt med sin offert på nästa etapp? Hur skall hänsyn tagas till reservationer? osv., osv. Någon patentlösning kan ej givas, endast att rättvisesynpunkterna och affärsmoralen icke få sitta emellan. I många fall kan det ha varit fel (exempelvis beträffande det pågående arbetet) att överhuvud taget begagna sig av tävlingsförfarande. Att fastställa och överenskomma om ett riktigt pris är oftast ej så svårt. Reservationer få ej a priori betraktas som någon sorts avsedd dimbildning för att hålla dörarna för såväl entré som sorti på glänt. Tvärtom kan det ofta vara värdefullt att oklarheter och olikheter i förutsättningarna behandlas redan på anbudsstadiet. I de fall då beställaren råkar i kläm mellan kraven på rättvisa och önskemålet om en rationell och ekonomisk lösning kan man nog bara tillråda uppriktighetens väg. De flesta anbudsgivare föredra ett ärligt besked: »Ni låg lägst, men av det och det vägande skälet måste jag ta er konkurrensanbud», och ersättningen för anbudet och den uteblivna beställningen blir av underordnad betydelse. I varje fall är det riktigare än ett osannfärdigt meddelande: »Ni låg för högt.»

I samband med det slutliga avgörandet om beställningen förekommer det ej sällan en »sista omgång», en extra sluttävling, mellan de anbudsgivare som lämnat de lägsta offerterna. I den mån beställaren anordnar en sådan slutprövning i form av en noggrann och preciserad jämförelse för att uppnå en rättvis bedömning av vilket anbud som verkligen är gynnsammast har den sitt berättigande. Men just vid sådana evenemang är risken stor för en osund prutning, och de kompletterande kostnadsuppgifterna i samband därmed begagnas lätt som möjligheter att efteråt justera en anbudssumma.

Den ömsesidiga tilliten är en av grunderna för en i bästa mening affärsmässig upphandling. Härav följer att intet utrymme bör givas åt smussel och ensidiga förmåner. I denna anda föreskriver också upphandlingsförordningen att öppnandet av anbuderna skall ske på noggrant bestämt sätt som utesluter sådant. Men hur är det härvidlag i den privata upphandlingen? Här förekomma alla graderingar från den mest korrekta och till rena tjuvtittandet, medgivande av förlängda tider för någon särskild gynnad osv. Kanske till och med en särskilt väl insyltad spekulant får tipset: »När du kommer upp med ditt anbud, så tag med dig ett extra exemplar utan ifyllt

summa, så skall vi nog klara biffen.» Och anbudsgivaren följer tacksamt rådet utan att betänka att han kanske t. o. m. därigenom kommer i klorna på en verklig prutningskonstnär.

När uppgörelsen har träffats, bör den ovillkorligen stadfästas skriftligen och kontrakt växlas. Hur dylika upprättas skall jag inte gå in på här, endast betona vikten av att man använder ett vederhäftigt formulär (Teknologföreningens). Därigenom besparas parterna många bekymmer. Många skiljetvister hade kunnat undvikas om parterna gjort sig besväret att skriva klara avtal. Likväl startas många stora entreprenader med en praktiskt taget betydelselös notering på ett papper eller till och med utan så mycket som en skriven rad. Många människor uttrycka en bestämd motvilja mot att överenskommelser göras skriftliga. »Mitt ärliga handslag är tusen gånger mera värt än aldrig så många papper» är i själva verket ofta ett verserat sätt att smita från sina förpliktelser.

Till slut skall jag vilja låta mina reflexioner utmynna i några råd, som ingalunda göra anspråk på att utgöra någon sorts uttömmande bruksanvisning för upphandling, utan som medtagits därför att man ofta påträffar oklarheter just i samband med de frågor de beröra.

1. Klargör och definiera noga *vad* upphandlingen gäller. Se till att de olika handlingarna överensstämmer och täcka varandra. Om en entydig och bestämd uppgift är svår att åstadkomma, så övervältra icke ansvaret på någon annan, utan välj hellre en tänkt utgångspunkt (ex. pållängder) och gör sedan en korrigering efter verkligheten enligt åpriser. Överväg om det kan vara motiverat att lämna garanterad massuppgift.
2. Gör en ordentlig förhandskalkyl för att kunna få en god uppfattning om rätta priset. Anlita sakkunnig hjälp men ej i form av någon sorts fingerad anbudsgivning.

3. Överväg om anbud skall infordras (efter annons eller vissa inbjudna) eller om upphandling skall ske under hand. Ett orimligt stort antal anbudsgivare betyder stora sammanlagda kalkylkostnader. Betunga ej anbudsgivarna med onödiga alternativ, prislistor o. d.
4. Ordna anbudsfrågan efter strikta tävlingsregler. Anbud på löpanderäkningsprocent är oftast meningslöst. Om reservationer, alternativ, vederhäftighetsförhållanden, finansieringsfrågor eller annat skulle medföra avsteg från tävlingsgången, så deklarera detta öppet för berörda parter.
5. Öppna anbudet utan smussel eller dolda förmåner. Överväg om icke anbudsgivarna kunna beredas tillfälle att närvara.
6. Pruta ej. Förkasta hellre anbud om den bestämmande kostnadsramen icke kunnat innehållas och gör nytt program. Avstå hellre från en uppgörelse än att resonera: »Här har jag blivit lurad, men det skall jag nog ta igen.»
7. Skriv ordentligt kontrakt, baserat på jämställdhet mellan parterna. Gör det hellre något för fullständigt än tvärtom. Kontrollera avvikelser som kunna ha uppkommit i förhållande till anbudshandlingarna. Fastställ gärna även personella frågor, kontrollant, arbetsledare osv. i kontraktet.

En uppgörelse innebär givetvis många andra problem än vad jag här hunnit beröra. Man har frågan om böter, skadestånd, garantier, säkerheter, leveranstider, utbetalningar och mycket mycket annat. Överhuvud taget skola alla detaljbestämmelser göras klara och tydliga och i den gjorda överenskommelsens anda. Mer eller mindre listiga formuleringar eller dolda fällor tjäna icke någons sak. En av det svenska näringslivets förgrundsgestalter yttrade en gång följande tänkvärda ord, som jag skulle vilja sätta som avslutning på denna uppsats: »Var människa i första hand och köpman i andra — aldrig tvärtom.»

ENTREPRENADFÖRORDNINGAR I DANMARK OCH SVERIGE

Av civilingenjör SVR Gösta Lagergren

DK 69.003.23

I september 1951 utfärdade ministeriet för offentliga arbeten i Danmark »Almindelige betingelser for arbejder og leverancer». Denna författning har Axel H Pedersen kommenterat i sin 1952 utgivna bok »Entreprise — Bygge- og anlægsarbejder». Då hörande spörsmål varit föremål för behandling även i Sverige och givit som resultat, dels ett av Svenska Teknologföreningen utarbetat förslag till »Allmänna best. för entreprenader inom husbyggnads- samt väg- och vattenbyggnadsfacken», och dels 1952 års upphandlingskungörelse (»Kungl. Maj:ts kungörelse den 6 juni 1952 om upphandling och arbeten för Statens behov m. m.»), kanske det kan ha sitt intresse att göra några kommentarer och jämförelser mellan de danska och svenska bestämmelserna.

Teknologföreningens förslag, här nedan kallat

»TF», är avsett som ett normalkontrakt, som skall kunna tillämpas vid såväl *privat* som *statlig* husbyggnads- och anläggningsverksamhet, medan däremot upphandlingskungörelsen, här nedan kallad »UK», in-skränker sig till att reglera formerna för upphandling och arbeten för statens behov. UK kan dock komma att tillämpas även å byggnadsverksamhet å vilken statsbidrag skall utgå, i den mån Kungl. Maj:ts så prövat lämpligt i samband med beviljande av detta. UK och TF innehålla likartade bestämmelser i ett flertal punkter, varför vid hänvisning till de svenska bestämmelserna icke gjorts någon sträng åtskillnad mellan dessa båda.

Genom att formerna för husbyggnadsentreprenader i Danmark utvecklats sig olika mot i Sverige, har de danska allmänna bestämmelserna, här kallade »DAB»,

med hänsyn härtill utformats något annorlunda än motsvarande svenska best. I Danmark utföres byggena sålunda som regel som fackentreprenader, där murar-, timmer- och snickarmästare var och en för sitt fack, träffa avtal med byggherren, medan i Sverige byggnadsentreprenören ensam representerar dessa tre fack. Fördelen med det danska systemet skulle vara, att varje fackentreprenör är direkt ansvarig inför beställaren för sin del av arbetet, varigenom ansvarsfördelningen blir närmare preciserad, medan däremot nackdelarna äro uppenbara med hänsyn till svårigheterna att samordna alla entreprenörerna. Kontrollantens uppgifter bli därför i Danmark betydligt mera omfattande, varför fordringarna på erforderlig kompetens hos honom givetvis även måste sättas högre.

En utmärkt bestämmelse i DAB, tillkommen i syfte att ge anbudsgivare en säkrare bedömning av det ekonomiska underlaget för ett byggnadsföretag är den, som föreskriver, att anbudsförfrågan rörande privata husbyggnadsföretag skall åtföljas av finansieringsplan med uppgifter bl. a. om lånens storlek osv. Denna bestämmelse liksom ett flertal andra ge ett belägg för att DAB, vilket för övrigt gäller också UK och TF är utarbetad under hänsynstagande till att byggherren och entreprenören äro jämställda parter med samma rätt till upplysning om de faktorer, som kunna påverka förhållandena dem emellan.

Tyvärr använda sig nog många beställare ännu av kontrakt som de själva ha utarbetat och som därför många gånger ensidigt framhållit beställarens rättigheter på bekostnad av entreprenörens. Teknologföreningens förslag är emellertid resultatet av gemensamma ansträngningar från både beställare och entreprenörsidan för att få ett så opartiskt kontraktförslag som möjligt och det är att hoppas, att det samma kommer att möta förståelse och få allmän användning, oberoende av om det gäller privat eller statlig upphandling.

Kravet på offentlighet vid anbudsoppnandet har i Danmark drivits så långt, att detsamma sker i närvaro av anbudsgivarna. UK däremot ger möjlighet för en av vederbörande handelskammare utsedd opartisk person att närvara vid förrättningen om en eller flera anbudsgivare begärt detta. Vid prövning av anbud, som infordrats genom s. k. »bunden licitation», vilket motsvarar den svenska anbudsinfordran genom särskilda skrivelser, föreskriver DAB, att lägsta anbud skall antagas. UK har i motsvarande fall nöjt sig med att fastställa, att det för staten förmånligaste anbudet skall antagas, vilket väl som regel torde vara det lägsta, då ju förutsättes att endast för byggnadsarbetet lämpade firmor tillfrågats och priset sålunda torde vara ensamt avgörande.

Intressesättningarna mellan byggherre och entreprenör bruka ofta vara mycket stora i frågor, som rör ändrings- och tilläggsarbeten till kontrakt och deras betalning. Det är därför tacknämligt, att TF behandlat detta kapital så fullständigt. Där har också noggrant specificerats vad som menas med entreprenörens självkostnader vid utförande av extra arbeten på s. k. löpande räkning och vilka som skola a) verifieras eller b) beräknas genom procentuellt tillägg på de verifierade kostnaderna. Det tidigare vanliga procentpåslägget på samtliga styrkta kostna-

der är i detta förslag uppdelat på tre olika procent-satser, varav den första täcker kostnader för försäkringar, handverktyg och avgifter till företagarg-organisationer och beräknas på utbetalda arbetslöner; den andra täcker kostnaderna för platsledning och fasta anordningar på arbetsplatsen och beräknas på utlägg för material, löner, transporter och dyl., medan slutligen den tredje täcker kostnaderna för de centrala omkostnaderna, räntor o. dyl. och även innefattar vinsten. Denna procentsats beräknas på samtliga förut uppräknade kostnader.

Vid utförande av avdrags- och tilläggsarbeten med användande av å-priser skall enligt TF, om det visar sig att ändringsarbetena medfört ett avdrag på entreprenadsumman, detta avdrag minskas med 10 %. Skulle avdraget överstiga 20 % av entreprenadsumman är entreprenören berättigad till skäligen ersättning för den vinstminskning, som han därigenom irakat.

De danska bestämmelserna förutsätta i detta hänseende endast, att avvikelser från kontrakt icke sker utöver de gränser, som närmare skall angivas för varje särskild entreprenad. De trycka emellertid mycket hårt på att krav om extra betalning resp. avdrag från entreprenadsumman skall ställas mycket snart efter det att ändring av programhandlingarna föranlett detta. Entreprenören kan till och med i vissa fall förlora sin rätt till extra ersättning, om kravet icke framställts medan det var aktuellt, och innan arbetet igångsatts. Huruvida denna bestämmelse verkligen kan tillämpas bokstavligen torde väl vara tveksamt, då det i en annan paragraf finnes fastslaget att entreprenören kan framställa sina krav senast inom fyra veckor efter slutbesiktningen.

Kontrollen på byggnadsplatsen sker i båda länderna med kontrollant. Det är intressant att notera ett ur den danska boken hämtat rättsfall, där kontrollanten, som även tjänstgjort som konsult, blivit ekonomiskt ansvarig för en kostnadsberäkning, som han lämnat och som icke visat sig vara rättvisande. En sådan situation torde inte de svenska konsulterna riskera att bli utsatta för.

Entreprenören skall enligt DAB betraktas som arbetsgivare i lagstiftningens mening, icke enbart för sina egna utan även för sina underentreprenörers arbetare på platsen, vilket senare icke förekommer i Sverige. Han skall vidare på bästa sätt samverka med andra entreprenörer och förhandla i god tid med kontrollanten, så att fel och förseningar undvikas, som eljest kunna inträffa vid brist på samverkan. Motsvarande föreskrift återfinnes i de svenska bestämmelserna, men att tillämpa densamma i praktiken ställer sig svårare då ju erfarenheten visar, att denna förmenta brist på samverkan med sidoentreprenörer ger upphov till mycket kännbara och svår-lösta krav för byggherren.

Entreprenören garanterar för arbetets goda bestånd som regel under 1 år i Danmark mot 2 år i Sverige. Brister, som uppträda under denna tid och, som orsakas av fel, som kunna läggas entreprenören till last, skall av honom avhjälpas. Dock kan han i Danmark icke dömas ersättningsskyldig för driftsförluster och förlorade förtjänster, som kunna drabba byggherren i anledning av dessa brister. I Sverige

däremot kan entreprenören under motsvarande förhållande bli ersättningsskyldig intill 10 % av kontraktssumman, om kontraktet icke föreskriver annorlunda.

Under såväl byggnadstiden som garantitiden ställer den danske och svenske entreprenören säkerhet av varierande belopp för kontraktets fullgörande. I UK har numera införts den uppmjukande bestämmelsen, att vid mindre arbeten ställande av säkerhet blir beroende av myndigheters avgörande. Genom detta medgivande, att vid anlitande av välkända entreprenörer icke alltid behöva kräva säkerhet, kommer den statliga upphandlingen att överensstämma mera med den privata, där säkerhet normalt icke fordras, samtidigt som myndigheterna besparas anbudsgivarnas kostnad för säkerhetens anskaffande, vilken alltid kan antagas bli inkalkylerad i anbudssumman.

Om bygget till följd av försummelser från entreprenörens sida icke färdigställts inom rätt tid, är byggherren berättigad att avkräva entreprenören böter enligt kontraktets best. DAB har dock inskränkt byggherrens möjligheter att kräva skadestånd därigenom, att han måste påvisa, att han vid tidsfristens utgång hade varit i stånd att övertaga arbetet. Enligt såväl DAB som TF kan byggherren utöver bötesbeloppet icke kräva skadestånd till följd av förseningen.

Sedan bygget färdigställts, skall detsamma slutbesiktigas, varmed detsamma enligt DAB anses överlämnat till byggherren, om ej väsentliga brister påvisas i samband med slutbesiktningen. Sådan slutbesiktning får enligt DAB ej hållas vid privata husbyggnadsföretag, som finansieras genom byggnadslån, med mindre samtliga entreprenörers arbeten äro avslutade. Denna bestämmelse bedöms nödvändig med hänsyn till finansieringsformen, och möjligheterna att taga byggnaden i bruk, samt till det förhållandet, att till slutbesiktningen är knutet rättsverkningar, som eljest icke komma att kunna uppfyllas.

Betalning av utfört arbete sker både i Danmark och Sverige antingen som »lyft» efter en på förhand

godkänd fördelningsplan efter hand som bygget etappvis blir färdigställt, eller också som à-conto-utbetalning månadsvis, varvid beräkning måste ske av utfört arbete vid tidpunkten ifråga. Vid sådana utbetalningar innehålles 10 % som säkerhet. När sådana innehållna medel uppgått till 5 % av entreprenadssumman kan enligt DAB, byggherren icke fordra, att ytterligare medel innehålles, en inskränkning, som icke har stöd i svensk praxis eller i de svenska bestämmelserna.

Kunna parterna icke enas, utan tvist uppstår, skall denna i Sverige avdömas av skiljemän enligt gällande svensk lag, medan i Danmark tvisten underställes »voldgiftsrettens» prövning. Skulle tvistefrågan helt eller alldeles övervägande vara av juridisk natur hänskjutes densamma dock i Danmark till allmän domstol. »Voldgiftsretten» sammansättes av ordförande jämte två andra jurister, vilka väljas bland Högsta domstolens ledamöter för en tid av 5 år. Dessutom består den av två tekniker, som Dansk ingenjörssammanslagning styrelse utser för varje särskilt tillfälle under hänsynstagande till tvistefrågans art. Under vissa förhållanden, då tvisten huvudsakligen rör tekniska frågor, består rätten endast av ordförande jämte dessa två tekniker. Voldgiftsretten är som synes betydligt fastare organiserad än vad som gäller för en svensk skiljenämnd. Fördelarna med det danska systemet synes vara, att till rätten alltid finnes knuten juridisk sakkunskap av högsta kvalitet, samtidigt som större förutsättningar skapas, att ledamöterna icke komma att stå i någon som helst beroendeställning till parterna, då ju dessa icke som i Sverige deltaga i valet av ledamöter.

För den som närmare vill studera de danska entreprenadformerna hänvisas till ovannämnda bok av Axel H Pedersen, där DAB kommenterats och exemplifierats med rättsfall från det praktiska livet. Som komplement till denna rekommenderas även den av samme författare utgivna »Byggeriets retlige og økonomiske organisation», vilken nu utkommit i sin andra omarbetade upplaga.

OM ANSVAR FÖR BYGGNADSNÄMND OCH DESS TJÄNSTEMÄN

Av sekreterare Harald Evæus

DK 351.758

Spörsmålet i vad mån tjänstemän hos byggnadsnämnd kunna ådraga sig ekonomiskt och annat ansvar i sin tjänsteutövning är uppenbarligen av stor vikt. Ur juridisk synpunkt må emellertid poängteras att uppgiften att besvara frågan icke tillhör de lättare. Skadeståndsrätten utgör ett bland de allra svåraste fälten inom juridiken. Skrivna rättsregler finnas endast i mycket ringa omfattning, och man har därför att i huvudsak hålla sig till vad man inom juridiken kallar rättspraxis, dvs. avgöranden av domstolar i konkreta fall. Även om domstolsavgöranden rörande ansvar just för byggnadsnämnd och dess tjänstemän synas vara tämligen tunnsådda, hava dock några fall av rättsingripanden uppmärksamats, till vilka det blir anledning att återkomma.

Uppenbart torde vara att den orientering, som här kan lämnas, måste bli tämligen kortfattad i förhållande till det omfattande ämnet. Avsikten är icke att här behandla det ansvar, som må åvila kameral- och liknande personal hos byggnadsnämnd. I centrum för behandlingen är avsedd att ställas den personal hos byggnadsnämnd, som har att öva tillsyn över det tekniska utförandet av byggnad; ansvaret för nämnden själv och andra tjänstemän skall upptagas i huvudsak endast i den mån det direkt har samband härmed.

I den följande framställningen kommer att hänvisas till justitierådet Karlgrens »Skadeståndsrätt».

Ansvar kan tänkas förekomma i två former: för det första såsom *straffansvar* för begånget tjänstefel

och för det andra i form av *ekonomiskt ansvar* såsom skyldighet att utgiva skadestånd för åsamkad skada. Kan nu ansvar i båda dessa former drabba byggnadsnämnd och dess tjänstemän?

A. Straffansvar

I fråga om straffansvaret stadgas i 25 kap. strafflagen, som handlar om ämbetsbrott, i dess 11 § att vad som sägs om ämbetsman också skall gälla bl. a. om dem, som äro satta att förvalta städers och menigheters angelägenheter, om de tjänstemän som under ämbets- och förvaltningsmyndigheterna lyda och om andra som förordnats att förrätta ämbets- eller tjänsteärende. Byggnadsnämnd hör till den del av den kommunala verksamheten, som plägar betecknas med begreppet »självförvaltning», vilket innebär att förvaltningen visserligen handhaves av ett kommunalt organ men på grund av ett direkt statligt åläggande. För byggnadsnämnd är detta åläggande givet i byggnadslagen, 7 §, där det föreskrives, att det närmaste inseendet över byggnadsverksamheten utövas av byggnadsnämnd. Jämlikt stadgande i 8 § byggnadslagen har sedan närmare föreskrifter om byggnadsnämnd meddelats i byggnadsstadgan. Byggnadsnämnds verksamhet anses därför utan tvekan vara av offentlig-rättslig natur. För såväl nämnderna själva som deras tjänstemän gälla också strafflagens bestämmelser om ansvar för ämbetsbrott enligt det nyss återgivna stadgandet i strafflagen 25 kap. 11 §.

Enligt 4 § i samma kapitel föreligger straffansvar för ämbetsman, om han av försummelse, oförstånd eller oskicklighet åsidosätter vad honom åligger enligt lag, instruktion eller annan författning, särskild föreskrift eller tjänstens beskaffenhet. Härtill är att tillägga, att i anställningsvillkoren, i tjänstereglemente, eller på annat sätt kunna vara bestämda påföljder, som ej omfattas av strafflagen, i form av disciplinära åtgärder av ett eller annat slag.

1. Nämndens straffansvar

Att både byggnadsnämnd och hos nämnden anställd tjänsteman äro underkastade ansvar enligt strafflagens 25 kap. bestyrktes också av följande rättsfall.

Byggnadsnämnden i en stad här i landet hade vid meddelande av byggnadslov medgivit, att byggnad mot gällande föreskrifter till viss del finge förläggas över gräns mellan två tomtar. Efter anmälan till justitiekanslern blevo byggnadsnämndens för beslutet ansvariga ledamöter ställda till ansvar härför inför domstol med yrkande, att de skulle ådömas straff för tjänstefel på grund av byggnadslovsbeslutet. Vederbörande rådhusrätt konstaterade, i sitt utslag, att byggnadsnämnden visserligen vid beslutets fattande förfarit felaktigt, men ansåg å andra sidan att nämndens förfarande med hänsyn till omständigheterna i målet icke kunde anses innefatta straffbart tjänstefel. Rådhusrätten frikände därför ledamöterna. Hovrätten, dit målet av åklagaren fullföljdes, prövade emellertid — efter att hava liksom rådhusrätten konstaterat att nämndens beslut varit felaktigt — lagligt att med ändring av underrättens utslag, jämlikt 25 kap. strafflagen, döma byggnadsnämndens ledamöter att för oförstånd i tjänsten böta den lagfarne leda-

moten 50 kronor och de båda övriga 25 kronor var till kronan. Besvär över hovrättens utslag anfördes av de bötfällda men högsta domstolen gjorde i ansvarsfrågan ej ändring i hovrättens utslag (målet avgjort av Kungl. Maj:t 7/5 1934; NJA notis B 382).

2. Tjänstemans straffansvar

I samma mål hade även förts talan emot vederbörande stadsingenjör. Denne hade nämligen i strid mot de av byggnadsnämnden fastställda ritningarna utstakat den brandmur, som enligt det meddelade byggnadslovet skulle förläggas mitt över gränsen till vidliggande tomt, på sådant sätt att brandmuren i viss del komme helt utanför gränsen till den tomt, där byggnaden skulle uppföras. Stadsingenjören dömdes av rådhusrätten, jämlikt 25 kap. strafflagen, att för oförstånd i tjänsten böta 50 kronor till kronan. Den dömde besvarede sig med yrkande, att den mot honom förda talan måtte ogillas. Hovrätten fann emellertid, lika med rådhusrätten, att stadsingenjören genom att utstaka brandmuren i strid mot de av byggnadsnämnden fastställda ritningarna visat oförstånd i tjänsten och ådömde honom böter jämlikt av rådhusrätten åberopade lagrum; hovrätten höjde bötesbeloppet till det dubbla, 100 kronor. Målets fullföljd till Kungl. Maj:t föranledde icke ändring.

Avsikten med detta exempel har endast varit att visa, att 25 kap. strafflagen om ämbetsbrott är tillämpligt på byggnadsnämnd och dess tjänstemän. Att närmare gå in på straffansvarsfrågan torde icke vara anledning till, då detta spörsmål väl får anses ligga rätt långt ute i periferien av vad som här närmast intresserar.

B. Skadeståndsansvar

Det centrala i den till besvarande uppställda frågan om ansvar för byggnadsnämnd och dess tjänstemän torde vara problemet om och i vad mån skadeståndsskyldighet kan drabba tjänsteman hos byggnadsnämnd för åtgärd, som denne vidtagit — eller underlåtit — i tjänsten. Här torde det vara lämpligt att först nämna några ord om principerna i skadeståndsläran överhuvudtaget, erinra om de stadganden i byggnadslagstiftningen, som här närmast komma i betraktande, samt göra vissa för sammanhanget behövliga begreppsangivelser.

1. Några allmänna ord om skadeståndsläran

Såsom redan inledningsvis berörts utgör skadeståndsrätten ett utomordentligt svåröverskådligt fält inom juridiken. Redan den omständigheten att uttryckliga, reglerande föreskrifter förekomma i mycket begränsad omfattning inom lagstiftningen och att man följaktligen har att väsentligen söka ledning hos rättspraxis medför uppenbarligen i och för sig ganska stora svårigheter, när det gäller att i ett visst fall eller beträffande viss verksamhet, exempelvis sådan som den här förevarande, klargöra för sig gällande rätts ståndpunkt i skadeståndshänseende. När här till kommer, att de mycket talrika rättsfall, som föreligga på detta område, ofta äro svårtolkade, accentueras denna svårighet givetvis ytterligare. Man vågar nog också påstå, att de faktiska förhållandena

i ett visst fall, bevisvärigheter och andra på bedömandet inverkan faktorer kunna vara så skiftande, att det är utomordentligt svårt om ens möjligt att hitta två skadeståndsfall, som äro så lika, att man med kännedom om hur det ena blivit i rättspraxis bedömt kan med säkerhet avgöra, hur det andra är att i rättsligt hänseende betrakta.

Inom skadeståndsläran har man att särskilja två huvudgrupper av fall där skadestånd kan ifrågakomma.

För det första kan skadeståndsskyldighet föreligga i kontraktsförhållanden eller som man också pågår uttrycka saken, i obligatoriska rättsförhållanden. (Obligatorisk är här en adjektivform till det latinska ordet obligatio, som kan sägas närmast motsvara »avtal» eller kontrakt i vårt språk.) Här kan således avses exempelvis ett hyresavtal, ett köpeavtal e. d. Om ena parten i ett dylikt avtalsförhållande åsidosätter sina förpliktelser enligt avtalet och medkontrahenten, avtalsparten, därigenom åsamkas skada, kan den senare få ett anspråk mot den förre på ersättning för den sålunda lidna skadan — skadestånd. Skadeståndsanspråket har således i dessa fall sin grund direkt i det mellan parterna träffade avtalet.

För det andra kan skadestånd komma ifråga i s. k. utomobligatoriska förhållanden. Mot bakgrund av vad nyss sagts om obligatoriska förhållanden torde innebörden av detta begrepp stå klar: det gäller nämligen alla övriga fall, dvs. alla fall där den skadelidande och den som orsakar honom skadan icke står i något avtalsförhållande till varandra, som har direkt samband med den skadevållande gärningen. I denna grupp fall kan fråga vara om skadestånd på grund av brottslig gärning. Men skadeståndsskyldighet föreligger också helt oberoende av brottslig gärning; vid besök i en affär råkar man exempelvis stöta omkull en dyrbar kristallvas, som faller i golvet och krossas, ersättningsskyldighet föreligger; — underlåten sandning av trottoar, som har till följd att trafikant halkar och skadar sig, kan medföra skadeståndsskyldighet.

För det ämne vi här syssla med torde endast andra gruppens fall vara av intresse. Byggnadsnämnd och dess tjänstemän stå uppenbarligen icke i något avtalsförhållande till den byggande vid utövandet av den av byggnadsförfattningarna föreskrivna kontrollen över byggandet.

För skadestånd i utomobligatoriska förhållanden torde man våga påståendet, att den i 6 kap. 1 § strafflagen givna föreskriften är generellt tillämplig. Bestämmelsen är av följande lydelse: »Skada, som någon genom brott annan tillfogar, skall av den brottslige gäldas, evad brottet skett med uppsåt eller av vållande». Denna bestämmelse talar visserligen endast om skada på grund av brottslig gärning men anses dock böra »i största utsträckning tillämpas analogt även å annan utomobligatorisk skadegörelse än den som är brottslig dvs. belagd med straff». (Karlgrén sid. 11.) Ursprungligen har händelse, som timat av våda, dvs. vad vi i dagligt tal kallar olyckshändelse, ansetts icke medföra skadeståndsskyldighet. Det stadgas också i 5 kap. 12 § strafflagen att »för händelse, som prövas hava mera av våda än av vållande timat, skall ej någon till straff dömas.»

Ända från den gamla romerska rättens dagar ha vi inom skadeståndsrätten kvar den s. k. culpa-regeln såsom en centralprincip för bedömandet. Culpa betyder förvållande, fel eller skuld och motsvaras inom juridiken av begreppet »vållande», som får täcka alla grader av oaktsamhet och vårdslöshet ända uppifrån gränsen till uppsåt, s. k. dolus, och ner till den allra lindrigaste formen av oaktsamhet, dvs. en sådan ringa oaktsamhet att den står på gränsen till »våda». Culpa-regeln innebär, att skadeståndsansvar förutsatte åtminstone lägsta graden av oaktsamhet. Utvecklingen har emellertid alltmera gått i den riktningen, att skadeståndsskyldighet i åtskilliga fall anses föreligga även utan vållande, något som man brukar kalla strikt skadeståndsansvar. Orsaken eller orsakerna till denna utveckling anses vara den av de tekniska framstegen betingade utvecklingen till storindustri samt utvecklingen på kommunikationernas område även som det moderna försäkringsväsendet (Karlgrén ib.). Man har alltmera börjat anse, att den som driver verksamhet, som till sin natur är »farlig», dvs. lätt kan förorsaka skada, skall vara skyldig att, även om vållande ej kan läggas honom till last, utge ersättning för av verksamheten orsakad skada. En bidragande orsak är måhända, att skadans ekonomiska verkningar därigenom läggas på den, som normalt har större förutsättningar att bära dem än den skadelidande; skadeersättningar kunna betraktas såsom en slags driftskostnad. Denna utveckling kan iakttagas såväl i lagstiftningen som i rättspraxis.

Beträffande culpa-regeln bör kanske här i förbigående göras vissa principiella påpekanden. Man pågår inom rättsvetenskapen skilja mellan *objektiva* och *subjektiva* moment i culpa-regeln. Till de förra hör, »att skadan i princip skall vara en ekonomisk sak- eller personskada, att, som huvudregel, det skall föreligga positiv handling, icke blott en underlåtenhet, att handlingen skall ha orsakat skadan och orsakat densamma på ett 'adekvat' sätt samt att handlingen icke på en eller annan grund saknar 'rättsstridighet'». Dessa förutsättningar skapa objektiv »rättsstridighet» hos handlingen, man talar om »objektiv culpa». (Karlgrén sid. 24.) På den subjektiva sidan uppställs krav på allmän tillräknelighet hos gärningsmannen samt på dolus eller culpa i inskränkt mening, dvs. att gärningsmannen insett eller åtminstone hade bort inse, att handlingen var objektivt rättsstridig (ib.). Det är icke möjligt att här gå närmare in på dessa spörsmål och detta torde icke heller vara nödvändigt. Vad angår kravet på positiv handling må dock framhållas att, även om underlåtenhet som regel anses icke föra med sig skadeståndsansvar i utomobligatoriska förhållanden, så äro dock undantagen från en sådan regel mycket talrika. Detta förhållande har av Karlgrén återgivits så, »att underlåtenhet likvisst medför skadeståndspåföljd, om det förelegat en särskild 'rättsplikt' att vara verksam och denna förpliktelse åsidosatts» (sid. 25). Vidare kan det ofta vara förenat med betydande svårighet att avgöra, huruvida en adekvat kausalitet föreligger, liksom också stora vanskligheter yppa sig, när det gäller att avgöra, om gärningsmannen i ett visst fall hade bort inse, att handlingen var objektivt rättsstridig. I sistnämnda hänseende torde man få hålla sig till vad

en allmänt klok och förständig man — en s. k. »bonus pater familias» — inom den förevarande delen av samhällslivet, inom verksamhetsgrenen, e. dyl. hade bort inse, om han befunnit sig i den handlandes situation.

2. Skadeståndsansvar för byggnadsnämnd och dess tjänstemän

Till en början är det kanske lämpligt att här bringa i erinran byggnadsnämnds skyldighet enligt byggnadsstadgan i fråga om kontroll över byggandet.

I 5 § stadgas helt allmänt, att byggnadsnämnd skall öva noggrann tillsyn över byggandet. Detta åliggande specificeras närmare i 87 §, som lyder: »Byggnadsnämnden skall med uppmärksamhet följa byggnadsföretag och annat arbete samt därvid bland annat tillse,

att fastställda ritningar och i övrigt meddelade föreskrifter noggrant följas;

att byggnad uppföres av ändamålsenligt material och på betryggande sätt;

att betryggande åtgärder vidtagas till förhindrande av att fukt intränger eller uppstår i byggnad; samt

att vad eljest kan förorsaka fara för byggnads bestånd eller medföra olägenhet för däri boende undvikas.»

Följande paragraf talar om utstakning av byggnad i plan och höjd och föreskriver skyldighet för byggnadsnämnd att, sedan byggnadsarbete fortskridit så långt att bjälklag skall utläggas över markens nivå, efter anmälan ofördröjligen genom särskild besiktning tillse, att byggnaden blivit förlagd i rätt läge. § 89 ger föreskrifter om besiktningar genom byggnadsnämnds försorg: i främsta rummet skola besiktningarna vid uppförande av byggnad avse att utröna beskaftenheten av grundbotten, stommen samt byggnaden i färdigt skick, eller alltså utgöra vad man brukar benämna grundbesiktning, stombesiktning och slutbesiktning. Jämlikt 91 § skall för varje byggnadsarbete finnas en ansvarig arbetsledare, som fortlöpande utövar ledning och tillsyn av arbetet samt ansvarar för detsamma utförande och bl. a. skall vara närvarande vid besiktning, som byggnadsnämnd verkställer.

Utöver dessa i byggnadsstadgan omförmälda besiktningar, kan det åligga byggnadsnämnd att göra ytterligare besiktningar, nämligen om föreskrift här om är given i den lokala byggnadsordningen. I instruktioner kunna även vara lämnade föreskrifter, som ålägga en byggnadsnämnds befattningshavare att fullgöra en mera i detalj gående kontroll än den i byggnadsstadgan direkt bestämda. Så har exempelvis i en instruktion för ett stadsarkitektkontor stadgats, att byggnadsinspektörerna för utövande av i instruktionen närmare angiven tillsyn över byggnadsarbete under den tid, arbetet påginge, skulle om möjligt minst en gång dagligen besöka arbetsstället.

Skadeståndsansvar för byggnadsnämnd

Av rättsläget på skadeståndsrättens område torde man våga draga den slutsatsen, att skadeståndsansvar kan drabba ledamöterna i en byggnadsnämnd. I första hand kommer naturligtvis sådant ansvar ifråga, om

byggnadsnämnd fattat ett olagligt beslut, som innebär att de för beslutet ansvariga gjort sig skyldiga till tjänstefel. Att skadeståndsskyldighet då kan föreligga, synes bekräftas av följande. I det här tidigare berörda rättsfallet, där en byggnadsnämnds ledamöter bötfällts, när de beslutat medgiva, att en byggnad förlades över tomtgräns, hade ägaren till granntomten yrkat, att nämndledamöterna skulle åläggas att utgiva skadestånd till honom. Skadeståndskravet blev visserligen i samtliga instanser ogillat, men man kan draga vissa slutsatser av motiveringen härför. Högsta domstolen ogillade nämligen ersättningsyrkandena i den delen, när grannen ej styrkt, att han lidit skada genom byggnadsnämndens eller stadsingenjörens felaktiga förfarande. Denna formulering visar, att högsta domstolen gått in på prövning i sak av skadeståndsyrkandet, vilket icke torde hava skett, om domstolen funnit, att skadeståndsskyldighet överhuvudtaget icke kunnat åläggas nämndledamöterna eller stadsingenjören. — Det bör kanske här i förbigående påpekas, att det självfallet icke är en nödvändig förutsättning för utdömande av skadestånd i nu avsedda fall, att vederbörande blir dömda för tjänstefel; det är icke ens behövt, att talan överhuvudtaget föres om straffansvar.

Å andra sidan torde det vara klart, att skadeståndsansvar icke kan drabba en byggnadsnämnd, enbart av det skäl, att nämnden fattat ett beslut, som efter besvär blir av högre instans ändrat, även om beslutet skulle hava föranlett ekonomisk skada för intressent. I sådant fall torde för skadestånd olagligheten i beslutet få ha varit av så graverande art, att det åtminstone tangerar gränsen för tjänstefel hos dem, som fattat beslutet. Detta nämnes därför att, efter vad som uppgivits, ersättningsskyldighet i ett konkret fall förmenats åligga nämndledamöter på den grund att ett beslut blivit i högsta instans undanröjt.

Skadeståndsskyldighet torde emellertid kunna föreligga för byggnadsnämnd även i andra fall än när det gäller direkt felaktiga beslut. En byggnadsnämnd kan exempelvis ha gjort sig skyldig till vårdslöshet eller oaktsamhet vid utseende av tjänstemän, som ha att för nämndens räkning utöva den direkta kontrollen över byggandet, vid meddelandet av eller underlåtenhet att meddela behövliga instruktioner för tillsynsarbetets bedrivande eller vid övervakandet av tillsynen över byggandet. Man talar här med användande av latinska termer om culpa in eligendo vel instruendo vel inspiciendo. Även i sådana fall torde en byggnadsnämnd löpa risk att drabbas av ersättningsskyldighet för härav föranledd ekonomisk skada.

Skadeståndsansvar för tjänsteman

Vad så angår tjänsteman torde skadeståndsansvar otvivelaktigt föreligga även för en tjänsteman, om han gör sig skyldig till tjänstefel. I det hänseendet må hänvisas till det flera gånger återopade rättsfallet om byggande över tomtgräns. Krav på skadestånd hade där riktats även emot stadsingenjören, och här gäller därför detsamma som nyss sagts om byggnadsnämnds skadeståndsansvar: högsta domstolens motivering vid ogillande av skadeståndsyrkandet innebär en prövning i sak och får alltså anses tyda

på att domstolen ansett ett åläggande för tjänstemannen att utgiva skadestånd icke hava varit i princip uteslutet. Att förande av ansvarstalan eller ådömande av straff för tjänstefel icke utgör förutsättning för skadestånd gäller givetvis även här.

Av större intresse lär emellertid vara att veta, i vad mån en tjänsteman hos byggnadsnämnd, exempelvis en byggnadsinspektör, riskerar skadeståndsskyldighet utan att han bryter mot en uttrycklig föreskrift i byggnadsstadgan, såsom var händelsen i nyssberörda rättsfall. Av tidigare återgivet stadgande i 25 kap. 4 § strafflagen framgår, att tjänstefel föreligger om ämbetsman — dit byggnadsinspektör, efter vad förut berörts, i ansvarshänseende torde vara att hänföra — av försummelse, oförstånd eller oskicklighet åsidosätter vad honom åligger enligt lag, instruktion eller annan författning, särskild föreskrift eller tjänstens beskaffenhet.

Om särskild instruktion finnes fastställd och tjänstemannen åsidosätter där meddelad föreskrift om hur de med tjänsten förenade uppgifterna skola fullgöras, lär tjänstefel föreligga, därest åsidosättandet skett av någon av de i den återgivna lagbestämmelsen angivna omständigheterna: försummelse, oförstånd eller oskicklighet. Som exempel må erinras om den tidigare omnämnda instruktionsföreskriften, att byggnadsinspektör skulle under den tid, byggnadsarbete påginge, om möjligt minst en gång dagligen besöka arbetsstället. Åsidosattes detta och föranledes härav skada, torde skadeståndsskyldighet för tjänstemannen föreligga. Det må dock poängteras, att den återgivna instruktionsföreskriften innehöll den för bedömandet av skadeståndsskyldighet i det konkreta fallet mycket viktiga reservationen »om möjligt» samt att enligt tjänstefelssparagrafen åsidosättandet måste vara grundat i antingen försummelse, oförstånd eller oskicklighet. Av andra lika angelägna tjänstegöromål orsakad underlåtenhet att avlägga i instruktionen föreskrivet dagligt besök på arbetsstället torde icke kunna föranleda skadeståndsskyldighet för tjänstemannen: möjligen kunde det vara lämpligt, att han för att undgå skadeståndsansvar anmälde förhållandet hos byggnadsnämnden eller den överordnade tjänsteman, som inför nämnden bär ansvaret.

Hur ställer sig nu saken, om byggnadsinspektören väl icke underlåter att göra honom enligt instruktion eller eljest åliggande besiktning eller företaga annan övervakningsåtgärd, som ankommer på honom, men exempelvis vid en besiktning icke observerar en felaktighet eller brist, som sedermera visar sig förorsaka ekonomisk skada? Vilka krav bör man kunna ställa på noggrannheten och fullständigheten hos en företagen besiktning? Ja, att lämna något direkt svar på dessa frågor torde icke vara möjligt. Ett försök skall dock göras att något angiva de riktlinjer, efter vilka ett bedömande synes böra ske.

Även i detta fall torde man ha att falla tillbaka på bestämmelsen om ansvar för tjänstefel och då kanske närmast den i paragrafen givna bestämningen »tjänstens beskaffenhet». Med ledning vidare av vad tidigare berörts i fråga om de allmänna principerna i skadeståndsläran, synes man kunna hävda, att skadeståndsansvar lika litet som straffansvar skall anses föreligga, om tjänstemannen vid besiktningen iakt-

tagit den omsorg och aktsamhet för upptäckande av fel eller brister, som en normalt klok och försiktig man i samma situation skulle ha gjort. Något rättsavgörande som direkt stöd för denna mening kan visserligen icke åberopas men en sådan uppfattning förefaller ha så goda skäl för sig, att det icke bör kunna anses förmätet att göra den gällande. Att gå längre i fråga om kravet på besiktningsgranskningens noggrannhet synes av praktiska skäl böra anses vara uteslutet, då detta med all sannolikhet skulle verka förlamande på tjänstemännens praktiska handlande och ej heller motsvaras av något berättigat behov. Det må erinras om att för varje byggnadsföretag skall finnas en ansvarig arbetsledare och att denne både skall fortlöpande utöva ledning och tillsyn av arbetet samt ansvara för detsamma utförande. Även om föreskriften om sådan ansvarig arbetsledning självfallet icke inkräktar på byggnadsnämnds kontroll- och tillsynsskyldighet, bör det dock å andra sidan med skäl kunna förmodas, att kravet på att ansvarig arbetsledare skall finnas bottnar just i att man velat försäkra sig om att ha någon, som fortlöpande följer arbetet och svarar för att det i detalj blir riktigt utfört enligt det meddelade byggnadslovet och gällande föreskrifter. Det må för övrigt framhållas, att inte ens en daglig kontroll från byggnadsnämnds sida skulle utgöra en betryggande säkerhet för att fel och brister upptäckas.

Ett skadeståndsansvar av nu förevarande slag kan tänkas vara så att säga riktat åt två skilda håll, där måhända ett olika bedömande eller åtminstone en viss förskjutning i grunderna för bedömandet kan ha skäl för sig, nämligen å ena sidan skadeståndsansvar gentemot byggherren samt å andra sidan skadeståndsansvar gentemot tredje man. Eftersom byggherren reguljärt har den ansvarige arbetsledaren att hålla sig till såsom den, som skall ansvara för att givna föreskrifter iakttagas, synas skäl tala för att man anlägger ett något mildare betraktelsesätt vid tillämpandet av reglerna om skadeståndsansvar gentemot byggherren för en byggnadsnämndens tjänsteman, än om skadan drabbar ägaren till en grannfastighet. I vart fall bör det kunna förmodas, att det i praktiken måste bli svårare för byggherren än för grannen-tredje man att bli tillerkänd skadestånd från tjänstemannen. Detta gäller alltså i de fall, då särskild ansvarig arbetsledare finnes. Om däremot en person uppför en mindre villa såsom eget hem och själv är arbetsledare, synes det tänkbart, att tjänstemannens skadeståndsansvar blir enahanda både mot byggherren och mot tredje man. Något rättsavgörande, som belyser just detta spörsmål kan emellertid ej åberopas, varför i huvudsak ett påpekande av problemställningen må vara nog.

Ett rättsfall från år 1931 (NJA s. 208) bör kanske i detta sammanhang något beröras. Vid uppförande av hus hade till följd av bristande kännedom om grundförhållandena använts en olämplig grundkonstruktion, och ansvar yrkades mot byggnadsentreprenören för skada genom sättningar i husen. Entreprenören anförde till sitt fredande bl. a., att han borde vara fri från allt ansvar, om grunden lagts på sådant underlag, som byggnadsnämndens besiktningsmän enligt byggnadsordningen föreskrivit. Kä-

randen i målet — den skadelidande — anförde här-
emot, att nämnden icke voré organiserad så, att den
kunde tjänstgöra såsom byggherrens dagkontrollant.
»Om nämnden låte ett visst förfarande passera, vare
sig detta berodde därpå att, såsom i detta fall, näm-
dens besiktning icke påfordrats eller av någon annan
orsak, måste entreprenörens skyldigheter gentemot
byggherren kvarstå oförändrade.»

Underrätten fann det i målet vara utrett bl. a. »att
entreprenörerna underlåtit att genom tillräckligt nog-
grann markundersökning före grundläggningen ut-
tröna beskaffenheten hos marken under jordskorpan och
i följd därav kommit att använda ett grundlägg-
ningssätt, som med hänsyn till undergrundens lösa
och ojämna beskaffenhet varit olämpligt.» — Entre-
prenören ålades att utgiva skadestånd. I motiveringen
anförde underrätten att »sådana omständigheter icke
vore i målet ådagalagda, att entreprenörerna kunde
fritagas från ansvarighet för ifrågakomma vid byggnadernas
uppförande begångna fel». — Åläggandet
för entreprenören att utgiva skadestånd ändrades icke
av vare sig hovrätt eller högsta domstolen.

Även om mera vittgående slutsatser icke kunna dra-
gas av detta rättsfall, synes dock av detsamma fram-
gå, att en entreprenör av domstolarna ansetts ha att
bära ett självständigt ansvar för att behövliga under-
sökningar göras för att utröna det grundläggnings-
sätt, som i ett visst fall bör tillämpas. — Talan
fördes i målet icke mot vederbörande byggnadsnämnd
eller någon dess tjänsteman, varför spörsmålet om
deras eventuella ansvarighet för den uppkomna ska-
dan icke kom under domstolarnas direkta bedömande.

3. Formulering av bevis eller intyg friar ej från ansvar

Det har på visst håll gjorts gällande, att man
skulle genom formuleringen av ett besiktningsutlåt-
ande eller ett intyg över en besiktning kunna på-
verka frågan om ansvaret för en besiktning. Om
beviset över en slutbesiktning av en nybyggnad gives
den formuleringen, att besiktningen icke givit an-
ledning till erinran, skulle detta icke medföra samma
ansvar, som om byggnaden i beviset godkänts, har
man velat göra gällande. Detta torde vara en vill-
farelse, som det kan vara anledning att i detta
sammanhang omnämna. Det torde nämligen ej vara
möjligt för en tjänsteman att på detta sätt undandraga
sig ett ansvar, som enligt författning åvilar honom
i hans tjänsteutövning.

C. Skadeståndets storlek

Här skall slutligen endast erinras om att prin-
ciperna för bestämmandet av skadeståndets storlek
självfallet också äro av stor betydelse. Det skulle
emellertid föra alldeles för långt att här upptaga
även detta spörsmål. Man plägar tala om sak- och
personskada samt ideell skada och allmän förmögen-
hetsskada. I vissa fall begränsas skadeståndsskyldig-
heten till att omfatta sak- och personskada, under det
att särskilt vid skadestånd till följd av brottslig
gärning all slags skada anses ersättningsgill. Även
i detta hänseende synes utvecklingen tendera emot

en utvidgning av den skadevållandes skyldighet att
utgiva ersättning.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis synes resultatet av den före-
tagna undersökningen kunna anges så att skadestånds-
skyldighet kan drabba såväl byggnadsnämnd som dess
tjänstemän, samt att detta skadeståndsansvar för
nämnden resp. tjänstemannen i huvudsak är begrän-
sat till sådana fall, där ansvar för tjänstefel kan
tänkas ifrågakomma — ehuru dylikt ansvar ej be-
höver vara i det konkreta fallet aktualiserat — eller
i vart fall försummelsen är sådan, att handlingen eller
underlåtenheten från nämndens eller tjänstemannens
sida tangerar gränsen till området för tjänstefel. Frå-
gan om i vilken omfattning skada, som åsamkats den
skadelidande, skall ersättas, har lämnats öppen. Sär-
skilt må framhållas, att bristande möjlighet att full-
göra i instruktion eller eljest tjänstemannen ålagda
kontroll- eller övervaknings- eller andra uppgifter
icke bör kunna läggas denne till last. Om orsaken
är för liten personal i förhållande till uppgifternas
omfattning, synes det emellertid vara att tillråda, att
den ansvarige tjänstemannen anmäler detta förhållan-
de till byggnadsnämnden eller överordnad tjänsteman,
som inför nämnden har ansvaret för den ifråga-
kommande grenen av förvaltningsuppgifterna. Mot-
svarande synes böra gälla för nämnden själv, i det
denna ej torde kunna göras ansvarig för brister i
skötseln av nämndens förvaltningsuppgifter, om dessa
brister bero på att nämnden, trots därom gjord be-
gäran, blivit av kommunens anslagsbeviljande organ
förvägrad tillräckliga medel för att anställa personal
i den omfattning, som varit behövlig.

Om någon skulle mot bakgrund av det sålunda
sagda vilja påstå, att skadeståndshotet måste verka
antingen förlamande på tjänstemannens vilja att
handla eller fördröjande på arbetet, i det tjänste-
mannen skulle finna sig nödsakad att lägga ner en
alltför stor omsorg och noggrannhet exempelvis vid
förrättande av en besiktning, må anmärkas, att det
dock för skadeståndsskyldighet enligt den här hävdade
meningen fordras försummelse av en tjänsteplikt och
att till tjänsteplikten jämväl hör att göra en rimlig
och av praktiska krav betingad avvägning mellan
en fordran på grundlighet och noggrannhet, å den
ena sidan, och önskvärdheten eller nödvändigheten av
att arbetet flyter med tillbörlig snabbhet och smidig-
het, å den andra. Det har härvid icke förbisetts, att
skadeståndsskyldigheten också torde kunna ses som
ett komplement till hotet om straff för tjänstefel till
förhindrande av slarv och försumlighet från tjänste-
mannens sida i hans tjänsteutövning.

Som inledningsvis sagts måste de här behandlade
spörsmålen betecknas såsom invecklade och svåra.
Vad har anförts gör självfallet icke anspråk på att
ge ett uttömmande eller bestämt svar. Avsikten har
varit att i någon mån söka ange det nuvarande
rättsläget i fråga om ansvar för byggnadsnämnd och
dess tjänstemän, att om möjligt vara till nytta och
vägledning för dem, som i sin dagliga gärning eller
eljest ha att å samhällets vägnar öva tillsyn över
byggandet.